
DERECHO DE PROPIEDAD
EN MÉXICO EN LOS MANUALES DE SALA

Yolanda Blasco
Universidad de Valencia

En el inicio del siglo XIX dos notables acontecimientos dieron origen al derecho mexicano. De un lado el movimiento de Independencia, iniciado en 1810 y consumado en 1821; de otro, las transformaciones jurídicas que el liberalismo provocó en las instituciones. Son bien conocidos los cambios constitucionales en el nuevo Estado mexicano: la constitución de 1812 estaría vigente por unos años. En ella se declara que “la Nación está obligada a conservar y proteger por leyes sabias y justas la libertad civil, la propiedad y los demás derechos legítimos de todos los individuos que la componen” (artículo 4º). Después, varios textos constitucionales conformaron el nuevo Estado mexicano. En todos ellos la propiedad era un derecho fundamental.¹ El decreto constitucional sancionado en Apatzingán, del 22 de octubre de 1814, declaraba la íntegra conservación de los derechos de igualdad, seguridad, propiedad y libertad de los ciudadanos, así como el derecho a adquirir propiedades y disponer de ellas a su arbitrio, siempre que no contravinieran la ley —artículos 24 y 34—. También el Reglamento Provisional Político del Imperio, formulado por Iturbide, de febrero de 1823, proclamaba la propiedad como un derecho inviolable, y la seguridad, como resultado de ésta y de la libertad. La primera constitución de la república, la de Apatzingán, de octubre de 1824, no contiene enumeración de los derechos del hombre, y apenas si se alude a la propiedad cuando en el artículo 50-XXVII confiere al Congreso la facultad de dar leyes

¹ J. Miranda, *Las ideas y las instituciones políticas mexicanas*, 2ª ed., México, 1978; también M. Lanz Duret, *Derecho Constitucional Mexicano*, México, (1) 2ª impresión de la 5ª ed. 1971, pp. 61-77. Básicamente F. Tena Ramírez, *Leyes fundamentales de México 1808-1997*, México, 1997; el decreto constitucional de 1814 regula el derecho de propiedad en pp. 34-35; el reglamento provisional político del imperio de 1823, en pp. 127 y 142; la constitución de 1824, en pp. 175 y 190; la ley de 1836, en pp. 205-296; la constitución de 1843, en p. 408; la constitución de 1824, adicionada en pp. 468-469, y, por fin, la de 1857 en pp. 607 y 610.

uniformes sobre bancarrotas, o en el 147 prohíbe la confiscación de bienes. La siguiente constitución, o siete leyes fundamentales de 1836, contiene una explícita declaración de derechos individuales; en su artículo 2-III colocaba en primer lugar el derecho de propiedad, al establecer como derechos del mexicano el “no poder ser privado de su propiedad, ni del libre uso y aprovechamiento de ella en todo ni en parte [...]”. El 12 de junio de 1843 una junta de notables, nombrada por el general Santa Anna, expidió una nueva constitución que consideraba la propiedad como un derecho inviolable, ya sea de particulares o de corporaciones —artículo 9-XIII—. Más tarde la constitución de 1824 será restablecida y adicionada. Una ley fijará las garantías de libertad, seguridad, propiedad e igualdad, y establecerá los medios de hacerlas efectivas —artículo 4—. Por fin, el 5 de febrero de 1857, se firmó la nueva constitución de Juárez, que contiene varias disposiciones para garantizar los derechos del hombre, por ejemplo, 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 ésta haya de verificarse.

Ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación ú objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar por sí bienes raíces, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institución (artículo 27).²

Esta breve historia constitucional vendría referida al derecho público, donde el nuevo derecho de propiedad aparece perfectamente establecido. Todas las constituciones mexicanas, conservadoras o liberales, centralistas o no, introducen el derecho de propiedad, reconocido en la declaración de derechos del hombre y del ciudadano de 1789. En cambio, menos estudiadas están las transformaciones en derecho privado, donde la propiedad ocupa un lugar tan esencial. Intentaré, a partir de algunos textos de Juan Sala, dar cuenta de esos cambios a inicios del XIX;³ el paso de la propiedad antigua a la nueva propiedad liberal.

² F. Tena Ramírez, *op. cit.*, p. 610. El artículo 27 fue reformado el 25 de septiembre de 1873 y el 14 de mayo de 1901.

³ M. Peset, de manera detallada, dedicó algunos trabajos a los Salas mexicanos: “Sala mexicano: un libro jurídico para una transición”, en *Cuadernos de investigaciones jurídicas*, México, núm. 4, año 2, 1987, pp. 61-78; “Novísimo Sala mexicano o el final del viejo derecho hispano”, en *Memoria del IV congreso de Historia del Derecho Mexicano*, vol. 2, México, UNAM, 1988, pp. 895-912.

La vieja propiedad

Es evidente que la revolución cambió, en profundidad, el concepto y el sentido de la propiedad. En el antiguo régimen la propiedad se caracterizaba principalmente por los siguientes aspectos: 1. la vinculación y amortización de la propiedad en manos de la Iglesia y de la nobleza. Como es sabido la Iglesia y los monasterios amortizan los bienes que adquieren, sin posibilidad de enajenación —salvo excepciones—. Del mismo modo, la nobleza vincula sus patrimonios, por lo que la propiedad queda unida a familias o instituciones a lo largo de los siglos. En muchos casos la titularidad de derechos de propiedad era comunal. La propiedad de los pueblos era colectiva y amortizada, para proteger a los pueblos y a los campesinos frente a la nobleza y la Iglesia. 2. La propiedad se halla ligada a las relaciones señoriales o jurisdicciones y derechos de los señores sobre los pueblos y sus tierras. En México no existían señoríos, tan sólo el del Valle. Las encomiendas que podían enajenarse también habían desaparecido. 3. Además, las relaciones de propiedad sobre la tierra dieron lugar a diversos contratos agrarios, o mecanismos a través de los cuales se especificaron las relaciones entre los que participaban de su explotación y sus rentas. Los censos o los arrendamientos, las aparcerías o el empleo de jornaleros, se entrecruzaron en la explotación de la tierra.⁴

Esta visión de la propiedad antigua se recoge en los libros de derecho que se utilizaron en esta parte del Atlántico.⁵ En Sala o Escriche, Asso y Manuel o Álvarez se percibe con claridad que les preocupa más la propiedad colectiva o común que la propiedad individual, y la propiedad dividida y gravada con censos frente a la propiedad libre y unitaria, característica de la época liberal.⁶

⁴ M. Peset, *Dos ensayos sobre la historia de la propiedad de la tierra*, Valencia, 1994, pp. 11-43.

⁵ Así la obra de J. Sala, *Ilustración del derecho real en España*, 2 vols., Valencia, 1803, que va dirigida al estudio en las universidades españolas y americanas. También I. Jordán de Asso y del Río y M. de Manuel y Rodríguez, *Instituciones del derecho civil de Castilla*, Madrid, 5a ed. de 1792, 1771, se recomienda, como indica su introducción, como manual de enseñanza. Otra obra es la del catedrático de instituciones de Justiniano, en la Universidad de Guatemala, J. María Álvarez, *Instituciones de derecho real de España*, 2 vols. Madrid, 1829. Examinaré estas obras, pero sobre todo los textos de Salas mexicanos, para ver la transición de la propiedad antigua a la liberal en México.

⁶ Ya vio gran parte M. Peset, "Derecho y propiedad en la España liberal", en *Quaderni fiorentini per la storia del pensiero giuridico moderno*, 5/6, 1976-1977, pp. 463-507; "Propiedad antigua y propiedad liberal", en *Conferencias en el colegio de registradores de Santiago de Compostela*, Madrid, 1986, pp. 87-123.

La *Ilustración del derecho real* de Sala es un buen ejemplo de la vieja propiedad que se traslada a América.⁷ En el prefacio de Sala, de la edición mexicana de 1807, se apuntaba que, para perfeccionar la obra, se hacía necesario recoger el derecho de Indias y la doctrina, así como los formularios de juicios.⁸ Esta edición añade el derecho de Indias al final de cada título, al modo de la *Instituta de Castilla* de Asso y De Manuel. Sala hace una breve historia del derecho de España.⁹ Luego pasa a las Indias y señala que la costumbre de los indios debe tenerse como leyes de derecho no escrito, con tal que no sea contradictoria con la religión o las leyes escritas, según la *Recopilación de Indias*, 2,1,4.¹⁰ En el derecho escrito debían observarse la *Recopilación de Indias*, las *Ordenanzas* y leyes municipales —*Recopilación de Indias*, 2,1,1—. En su defecto debían observarse las leyes de Castilla. Las leyes que fuesen en favor de los indios tenían que observarse en todo, no obstante apelación o suplicación. Las leyes debían ser aprobadas por el Consejo de Indias y ejecutarse no obstante suplicación, salvo un daño irreparable o escandaloso. Los bandos u ordenanzas se ejecutarían no obstante apelación. Adapta mínimamente el libro de Sala, *Ilustración del derecho real*, aparecido en Valencia en 1803.

Pero volvamos al texto propio de Juan Sala, en materia de propiedad. Su estructura es la siguiente:

1. Inicia la exposición aclarando que se entiende por cosa “aquello que no siendo persona ni acción puede ser de algún útil, o comodidad al hombre”,¹¹ así como la división romanista de las cosas —que deriva de *Partidas* 3,28,2— y establece cinco especies: a) las comunes a las bestias y todas las criaturas que viven para poder usar de ellas, así como a los hombres —el aire, las aguas de lluvia, el mar y sus ribe-

⁷ La edición española del Sala de 1803, y la posterior de 1820, coinciden literalmente con la mexicana de 1807. En su exposición sigue el orden de *Partidas*, apoyando sus argumentos en prácticos y comentadores, así como en la *Nueva recopilación*. Está sujeta en su contenido a las normas de derecho patrio, y en su estructura al derecho romano. José María Álvarez será más sistemático y claro, introduciendo ejemplos sin cesar, sin dejar esa mentalidad antigua al igual que Sala y Asso y De Manuel. Huye de citas legislativas romanas, así como de citar a autores de derecho romano, sólo hace referencia a *Partidas*. Da una visión más nítida que Sala, al cual intenta superar, corrigiendo sus errores, con poco aparato crítico, estilo desaliñado y lenguaje peregrino, como se pone de manifiesto en el prólogo.

⁸ En el prefacio de Sala, de la edición mexicana de 1807, se señala que el autor es un aspirante a entrar en el colegio de abogados. Sala, *op. cit.*, p. vii *in fine*.

⁹ *Ibid.*, pp. viii-xxiv.

¹⁰ *Ibid.*, pp. 12 y 13.

¹¹ *Ibid.*, p. 186.

ras—; b) las que pertenecen a todos los hombres —ríos, puertos, caminos públicos—; c) las que pertenecen al común de alguna ciudad, villa, castillo u otro cuerpo semejante —fuentes, montes, dehesas—; d) las que pertenecen señaladamente a cada hombre; para poder ganar o perder el señorío de ellas, son las privadas o de particulares, y las destinadas al patrimonio de alguna ciudad o colegio o universidad. Éstas se dividen en corporales, que son tangibles, y las incorporales, que no se pueden tocar —*Partidas*, 3,30,1—. ¹² Las incorporales se subdividen en dos géneros: en derecho en la cosa o a la cosa; las primeras son las que competen a alguno sobre alguna cosa sin respeto a otra persona, como el dominio, herencia, servidumbre, prenda e hipoteca (no la posesión porque es un derecho momentáneo) y, perdida, la cosa se pierde; el derecho a la cosa es el que compete a alguno contra otro para obligarlo a dar, o a hacer algo, como las obligaciones nacidas de los contratos. ¹³ Las cosas corporales son inmuebles o raíces o sitios que no pueden moverse, como los campos y las casas; otras son muebles, que pueden moverse por sí mismas, como los caballos, o por los hombres, como los frutos del campo —*Partidas*, 3,29,4—. ¹⁴ e) Por fin, las que no pertenecen a señoríos ni a ningún hombre son las de derecho divino: sagradas, religiosas y santas.

Asso y De Manuel y José María Álvarez siguieron pautas análogas. Distinguen, al modo romano, entre las cosas de derecho divino —sagradas y religiosas— y las de derecho humano —comunes, públicas de concejo o universidad, y particulares de alguno—. ¹⁵ Dedicar mayor atención a las cosas comunes o públicas de titularidad colectiva, frente a las particulares de propiedad privada o individual —preponderante en época liberal—, a las que definen, por exclusión, como el resto de las cosas que no son de propiedad colectiva. ¹⁶ Se percibe, pues, la importancia de las cosas comunales o colectivas frente a las privadas, así como sagradas que son propias del antiguo régimen. Hay un ele-

¹² *Ibid.*, p. 193.

¹³ Asso y De Manuel, *op. cit.*, pp. 92-93.

¹⁴ Sala, *op. cit.*, 1807, p. 194.

¹⁵ Asso y De Manuel, *op. cit.*, pp. 77-92. En las cosas comunes o públicas se incluyen también cosas, como los montes y terrenos del concejo, las dehesas de la universidad y sus pastos, e incluso se entretienen en exponer el noble concejo de la mesta, utilizando para definirlos *Partidas*. J. María Álvarez, *op. cit.*, pp. 135-142, seguirá pautas análogas.

¹⁶ Asso y De Manuel, *op. cit.*, pp. 92 *in fine*. Definen las cosas particulares por exclusión, siguiendo *Partidas*, 3,28,2.

mento medieval y del derecho intermedio constituido por las cosas comunes. La clasificación de las cosas en sagradas y religiosas dejaría de tener sentido en el derecho liberal, donde el orden natural se basa en la razón o en la utilidad de las cosas, no en el derecho divino y sagrado del *ius naturalismo* escolástico. En cambio, la distinción entre muebles e inmuebles, que los liberales consideraban esencial en la sociedad burguesa, quedó oscurecida entre las demás clasificaciones. Estaban, pues, todavía inmersos en la propiedad del antiguo régimen.

En Sala, y en el resto de autores con mentalidad todavía antigua, en la división principal de las cosas se hacía referencia a la sociedad estamental, sobre bienes del clero, del rey, de los señores y vasallos, mientras que la distinción entre muebles e inmuebles es necesaria tan sólo “por el diferente derecho que produce en varios asuntos”.¹⁷ La ruptura entre la propiedad antigua y la moderna se manifiesta no tanto en el objeto del dominio, que en ambos son esencialmente las cosas corporales y fructíferas, cuanto en la *summa divisio* de las cosas. La propiedad moderna, con base en ideas fundamentalmente fisiócratas y por lo tanto economicistas, distingue entre bienes muebles e inmuebles. Se vuelve, así, a la división máxima romana, pero ahora desde otra perspectiva. La burguesía ostentaba no sólo el poder político sino también (ya antes) el económico, y por lo tanto los resortes economicistas, y fundamentalmente la propiedad de la tierra. Por eso las cosas se dividen, no según su titularidad (individual o colectiva) o sus utilidades, en bienes inmuebles —por antonomasia el fundo rústico, máximo recurso económico— y bienes muebles —esencialmente los frutos separados que son el rendimiento económico de la tierra, y las rentas que son el rendimiento económico de los inmuebles dados en uso.

2. La segunda cuestión es la definición del dominio. Sala lo define, siguiendo *Partidas*, como el “derecho de disponer de una cosa según su arbitrio, si no lo impide la ley, la voluntad del testador o alguna convención”. El dominio es según *Partidas*, 3,2,27 tanto el señorío como la propiedad bien que este nombre, “propiedad”, se toma con frecuencia por aquel dominio al cual falta el usufructo, y por lo mismo suele llamarse entonces “nuda propiedad”. Además del derecho regular hay

¹⁷ Sala, *op. cit.*, 1807, p. 194. Véase J. Correa, “Ciencia jurídica y enseñanza: los manuales de derecho civil en la época liberal (1833-1923)”, proyecto de investigación inédito, Valencia, 1997 en la parte III, referente a las ideas y doctrinas sobre la propiedad, señala que en los autores que comenta se afianza la distinción entre muebles e inmuebles como esencial en la sociedad burguesa, pp. 342-470.

“propiedad” otro que llama útil. Con rigor sólo se dice de las cosas corporales, pero se extiende a las incorporales, o derechos, especialmente a los derechos reales, en cuanto decimos que son nuestros, y cargan a nuestro favor sobre las misma cosa.¹⁸ *Partidas* define la propiedad como señorío, como “poder en las cosas muebles o rayz deste mundo en su vida [...]” —*Partidas*, 3,28,1—. Confluyen en este texto corrientes romanas acerca de la propiedad, al tiempo que procura ordenar las situaciones que tiene a la vista.¹⁹ También Asso y De Manuel y Álvarez definen el dominio siguiendo *Partidas*.

En el antiguo régimen no hay una concepción unitaria de la propiedad, como la que se establecerá tras la revolución liberal. El dominio de las cosas podía ejercerse de diversas formas, según el estatus social, privilegiado o no, de los propietarios y del espacio geográfico. Establecen la división del dominio, con base en las dos facultades que lo integran: de un lado, el dominio directo que es el del señor, y que se conforma fundamentalmente con la facultad de disponer; y de otro lado, el dominio útil, que es la facultad de disfrutar y percibir los rendimientos de la cosa. Se distinguen dos especies de dominio: uno pleno, consistente en los dos poderíos de disponer y percibir la utilidad, o sea, donde hay disposición y utilidad; y otro menos pleno en el que se dividen los dos señoríos, el dominio está dividido en directo y útil, en contraposición al dominio unitario, no dividido, de la propiedad liberal. En México, aunque la edición de 1807 es literal, no tiene demasiado sentido hablar de dominio pleno y menos pleno, puesto que apenas hay señorío, aunque puedan existir otras formas censuales, como en el señorío del Valle de Cortés.²⁰ La facultad de reivindicar se concede solamente al dueño del dominio útil. Básicamente centran la explicación en el dominio menos pleno o dividido o fragmentado. Asso y De Manuel tratan este dominio al exponer el feudo y la enfiteusis, siguiendo con esa mentalidad antigua al explicar la propiedad.²¹ El feudo según *Partidas* 4,26,1, es “un bien hecho que da el señor a algún hombre, para que se vuelva su vasallo y le haga homenaje de serle leal”. También cabía constituir en manos de dos personas distintos derechos de propiedad sobre un mismo bien, como es el caso de la enfiteusis, a la que definen como “el pleito o postu-

¹⁸ Sala, *op. cit.*, 1807, pp. 194-195.

¹⁹ M. Peset, *Dos ensayos...*, p. 171.

²⁰ También lo ha visto M. Menegus, “Indios censualistas. El censo enfiteútico en el marquesado del Valle, siglo xvii”, en *Historias*, núm. 28, México, INAH-DEH, abril-sept. 1992, pp. 65-74.

²¹ Asso y De Manuel, *op. cit.*, pp. 96-99.

ra que es hecha sobre cosa raíz, que es dada a censo señalado para toda la vida de aquel que la recibe, o de sus herederos, o según se aviene por cada año”, según *Partidas* 5,14,3.

3. En cuanto a los modos de adquirir el dominio de las cosas corporales, éstos son también romanos. Sala, al igual que Asso y De Manuel y Álvarez, divide entre los que derivan del derecho de gentes —la ocupación y la accesión— y los derivados del derecho civil —prescripciones, herencias y legados—. La ocupación se da cuando adquirimos por hecho u ocupación nuestra, siendo sus especies la caza, pesca, invención o hallazgo, tradición y otras.²² La accesión, en la que me fijaré, se da cuando adquirimos por razón de otra cosa nuestra (puede ser discreta y continua, esta última natural o industrial). La accesión es un modo de adquirir derivativo, mientras que la ocupación es un modo originario. Derivativo porque se deriva de otro, por cuya voluntad adquirimos el dominio. Originario, porque a nadie debe su origen, teniendo todo en sí, y a él pertenecen los demás, a excepción de la tradición. Mientras, los liberales, apoyándose en el código francés, estudian la accesión, a partir de la distinción entre muebles e inmuebles, como facultad del dominio.²³ A continuación se explican los modos de adquirir el dominio pleno según el derecho civil, siguiendo *Partidas* al explicar la posesión y la prescripción.²⁴ La posesión es la “tenencia derecha que ome ha en las cosas corporales, con ayuda del cuerpo o del entendimiento” (*Partidas*,3,30,1). Para Sala esa tenencia significa que se apoya en las leyes sin que nadie se la pueda quitar, siendo el que la tiene el dueño de la cosa.²⁵ La prescripción es un modo de adquirir

²² Sala, *op. cit.*, 1807, pp. 195-196 y 208 y ss.

²³ Véase J. Correa, *op. cit.*, pp. 341-344, como el *Code*, y autores liberales como Gómez de la Serna y Montalbán conciben la accesión como una facultad del dominio, una consecuencia de éste, una extensión del derecho de propiedad. Véase también B. Clavero, “La propiedad considerada como capital en los orígenes doctrinales del derecho actual español”, en *Quaderni fiorentini per la storia del pensiero giuridico moderno*, 5/6, 1976-1977, pp. 509-548.

²⁴ Sala, *op. cit.*, 1807, pp. 216 y ss. Igualmente se sigue concordando con *Digesto, Codex e Instituta*, y se cita a autores como Gregorio López, Covarruvias, Castillo, Molina, Acevedo, Diego Pérez, Antonio Gómez, entre otros.

²⁵ *Ibid.*, p. 230. Asso y De Manuel, *op. cit.*, pp. 103-110, recoge la definición de *Partidas* de la posesión y señala sus dos especies: una natural, que se da cuando se tiene la cosa corporalmente —por ejemplo, una casa o heredad—, y otra civil o por otorgamiento de derecho. La posesión de cosas incorpóreas —servidumbres, derechos— se prueba de uso y tolerancia del dueño. Todo hombre en su juicio puede adquirir o ganar la posesión por sí o por poder. También se tratan los modos de perder la posesión y el tiempo que se necesita para prescribir por inmemorial y temporal.

el dominio de cosa ajena durante el tiempo y los requisitos señalados por la ley. Los requisitos, según Partidas, son la buena fe, justo título, capacidad en la cosa y posesión ininterrumpida (*Partidas*, 3,29,9).²⁶

La nueva propiedad

Por otra parte la propiedad liberal se caracteriza por: 1. su carácter unitario, por la exclusividad o facultad de exclusión; 2. la propiedad privada frente a la comunal; 3. la propiedad individual y no dividida, y 4. por la libre circulación de la tierra, no vinculada ni amortizada. En el proceso de liquidación de la propiedad antigua las leyes desvinculadoras y desamortizadoras, y la abolición de los señoríos, contribuyeron a la creación del nuevo orden socio-económico, basado, entre otros factores en una propiedad libre y privada.²⁷ Según Paolo Grossi,²⁸ la propiedad se concibe con arreglo a dos ideas fundamentales: por una parte, la propiedad como libertad o libre albedrío sobre las cosas; por otra, la propiedad se entiende como una exteriorización de la personalidad, de la idea de persona, por lo que significa un ámbito de poder y de libertad. Por el contrario la propiedad antigua es una propiedad compleja, estratificada, responde a una mentalidad *posesoria*, a una mentalidad de pertenencia ligada íntimamente a la cosa, a los aprovechamientos económicos, a las utilidades de la cosa. Responde básicamente al dominio útil de la cosa corporal y fructífera. De esta manera en la propiedad antigua es difícil separar el dominio de los derechos en cosa ajena. El dominio y los derechos en la cosa son utilidades de las cosas. El *dominium* se desmembra en *dominia*, es decir, en poderes inmediatos y autónomos sobre las cosas —dominio útil, enfiteusis, superficie, censo, etcétera—. El paso a la propiedad moderna lo marcan las notas de excepción y simplicidad. Los *dominia* paulatinamente se convierten en el domi-

²⁶ Para los muebles el plazo es de tres años; para los inmuebles diez, entre presentes, y 20, entre ausentes. Algunas cosas prescriben a los 30, *Partidas*, 3,29,19 y 6,9,3

²⁷ M. Artola, *La burguesía revolucionaria*, Madrid, 3ª ed., 1975, p. 161. En España se reciben las ideas del *Code* con retraso, con la aparición de leyes sobre abolición de los señoríos, leyes desamortizadoras y desvinculadoras, así como de la ley hipotecaria de 1861 y la codificación civil en 1888-1889. Véase M. Peset, "Acerca de la propiedad en el *Code*", en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario*, núm. 52, 1976, pp. 879-890.

²⁸ P. Grossi, *La propiedad y las propiedades. Un análisis histórico*, Madrid, 1992, pp. 88, 101 y ss.

nio. Los derechos reales sobre cosa ajena se convierten en derechos limitativos del poder más absoluto sobre la cosa, es decir, la propiedad. Para Grossi “la propiedad medieval es una entidad tan compleja y compuesta que parece incluso indebido su uso en singular: tantos poderes autónomos e inmediatos sobre la cosa, diversos en cualidad según las dimensiones de la cosa que los ha provocado y legitimado, cada uno de los cuales encarna su contenido propietario, un dominio —el útil y el directo—”.²⁹ El dominio antiguo está sujeto a una fuerza por la que cada una de sus facultades o de sus utilidades tiende a desmembrarse y a constituirse en un poder autónomo. En cambio la propiedad liberal parte de la unicidad de las facultades y de la *vis atractiva* del dominio. Así como en la propiedad antigua las propiedades tienden a desmembrarse, en la liberal tienden a atraer a sí todas las facultades. Esto se puede explicar puesto que la propiedad liberal se construye y se legitima desde el sujeto: si el sujeto jurídico es uno y único, uno ha de ser también el predicado jurídico. Por eso la propiedad liberal es la misma en orden a su contenido sea cual fuera su objeto, un bien inmueble, mueble, etcétera. En cambio en la propiedad antigua se construye desde la cosa y las utilidades de ésta. Téngase en cuenta, también, que no hay una ruptura entre la propiedad antigua y la propiedad moderna. Esta última responde a principios filosóficos del iusnaturalismo racionalista y a principios económicos de los fisiócratas.³⁰

He intentado hasta este momento caracterizar: 1. La propiedad en Sala, como símbolo del antiguo régimen. Sus conceptos jurídicos servían a aquella sociedad estratificada, jerárquica —propiedad dividida—, a una sociedad que mantenía formas colectivas de propiedad —amortizada, vinculada, comunales—. El Sala mexicano de 1807 era, en su mayor parte, una copia literal de la edición de Valencia de 1803. 2. He señalado, a grandes rasgos, la transformación que suponían las concepciones liberales —propiedad unitaria, individual—. Ahora quisiera, en un breve análisis de la edición mexicana de Sala en 1831-1832, valorar hasta qué punto ha penetrado esa nueva concepción. Ya he

²⁹ *Ibid.*, p. 108.

³⁰ Pero ni siquiera el artículo 544 del código civil liberal, *Code des français* de 1804 o *Code Napoléon*, que definía la propiedad como “el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos”, alcanza el grado máximo de absolutidad al referir el poder —de la manera más absoluta— a las facultades de goce y disposición de la cosa, es decir, a las dos facultades o utilidades de las cosas.

advertido que en derecho civil el cambio conceptual es lento. Sobre todo teniendo en cuenta que seguían vigentes —a pesar de la independencia— *Partidas*, derogadas en 1870 en México, la *Novísima recopilación* y la *Recopilación de Indias*.

En la primera edición del *Sala mexicano*³¹ el autor anónimo decía: “Esta posterior edición aparece reformada y añadida con varias doctrinas y disposiciones del derecho novísimo y del patrio, con el fin de hacerla más útil”. Se propone adicionarlo ampliamente, por tanto ya no es Sala, sólo lo es en el nombre. Se ha utilizado el *Febrero novísimo* de Eugenio Tapia y las *Instituciones de derecho real de España* de José María Álvarez,³² además de las nuevas leyes mexicanas. La historia del derecho se hace llegar hasta fines de 1828, es decir, de la última colección de leyes y decretos del congreso. Varía la historia, pero sobre todo hace añadidos de derecho indiano y del nuevo México.³³ Se hace ver que el orden de prelación tradicional de la primera *Ley de Toro* quedaba modificado, siendo el siguiente: 1º las disposiciones de los congresos mexicanos; 2º las de las cortes de España; 3º por las últimas cédulas y órdenes posteriores a la *Novísima*; 4º la *Ordenanza de Intendentes*; 5º la *Recopilación de Indias*; 6º la *Novísima Recopilación*; 7º el *Fuero Real*; 8º *Partidas*, sin que pueda apelar al derecho romano o a las opiniones de los intérpretes.³⁴

1. En materia de propiedad definía la cosa, siguiendo a Sala, como aquello que puede ser de algún útil, o como comodidad al hombre.³⁵ Y del mismo modo establece sus cinco especies, apenas con algún retoque: a) comunes a todos los vivientes —rationales o no—, son las cosas comunes; b) comunes a todos los hombres, son las públicas; c) propios del común o concejo de algún pueblo, villa o ciudad. Son los propios

³¹ Sala, *La ilustración del derecho real de España*, 2 vols., México, vol. I, 1831; vol. II, 1832, donde se regulan los mayorazgos.

³² *Ibid.*, 1831, pp. I-II, cita en la p. I, en su advertencia.

³³ *Ibid.*, 1831, pp. 12 y ss. Hace añadidos de derecho indiano: *Recopilación*, de 1680, las *Ordenanzas de intendencia*, de 1786, y la de *minería*, de 1783, derogadas en parte en la época de la independencia, así como la *Recopilación* de Montemayor y de Beleña. Aparte los *Decretos de cortes* de 1810-1814 y de 1820 hasta la independencia, el día 27 de septiembre de 1821 —muchos de ellos no son aplicables a México—. A partir de 1822 se reúne el congreso, que fue disuelto por Iturbide el 31 de octubre. Y sigue narrando las vicisitudes legislativas de la primera época de la independencia: la constituyente de 1824. Todos los decretos se publicaron en 1829, por tanto se halla inmerso ya en un nuevo derecho, en unos nuevos decretos y fuentes de creación.

³⁴ *Ibid.*, p. 19.

³⁵ *Ibid.*, pp. 185-193, definición y clasificación.

—heredades, casas u otra hacienda— y arbitrios —derechos municipales que cobran las ciudades y pueblos—, y d) propios de cada hombre que puede ganar o perder el dominio de ellas, son las cosas particulares, que pueden ser corporales —muebles o inmuebles— o incorporeales —derechos y acciones—; estos cuatro tipos comprenden las humanas; e) La última especie la constituyen las divinas, que no pertenecen al dominio de ningún hombre ni se cuentan entre sus bienes. Se distinguen en sagradas, religiosas y santas, siguiendo el derecho romano. Pero a estas tres clases se añaden las cosas eclesiásticas que comprenden los bienes destinados a gastos del culto, sustento y manutención de los ministros —*Partidas*,3,28,12—. Aquí el autor mexicano se ha dejado llevar por las viejas clasificaciones de Sala; apenas se destaca la cuestión de los muebles e inmuebles.

2. En cuanto al derecho que pueda tenerse a las cosas,³⁶ sigue a Sala, al antiguo régimen, puede ser a veces en la cosa y otras a la cosa. El derecho en la cosa es el poder o facultad que el hombre tiene sobre cosa cierta y determinada, sin referencia a persona alguna. Hay cuatro especies, fundamentalmente: el dominio, la servidumbre, la herencia y la prenda. El derecho a la cosa es la facultad que una persona tiene para obligar a otra a que dé o haga alguna cosa. Ésta sólo tiene una especie, que es la obligación. Y establece las diferencias entre ambas: 1. cuando el derecho es en la cosa, ésta es la obligada, y cuando es a la cosa, lo es la persona; 2. por el derecho en la cosa se pide lo que es propio, y por el derecho a la cosa lo que otro está obligado a dar o hacer, y 3. del derecho en la cosa resulta acción real contra cualquier poseedor, y del que es a la cosa solamente personal contra aquella que se obligó.

3. También en la definición del dominio y de los modos de adquirirlo seguirá bastante en esta línea. El dominio, al que las leyes llaman señorío y propiedad, será pleno cuando se tiene juntamente la facultad de disponer y de usar de la cosa. Mientras que en el menos pleno es sólo para uno o para la otra parte —si es para disponer se llama directo, y si es para usar útil—, no interesándose, por tanto, en la unidad del dominio propio de los liberales. La división del dominio de las cosas es de derecho natural y de gentes. En cuanto a los modos de adquirirlo³⁷ pueden ser de derecho natural y de derecho civil. Los modos naturales son originarios o derivativos: 1. los originarios se dan

³⁶ *Ibid.*, pp. 194 y ss.

³⁷ *Ibid.*, pp. 196 y ss.

cuando se adquiere alguna cosa que no estaba en el dominio de otro, se llama ocupación o modo originario perfecto. Es “la aprensión real de una cosa corporal de ninguno con ánimo de adquirirla para sí”, y se distinguen tres especies: la caza, la ocupación bélica y el hallazgo o invención;³⁸ 2. el segundo modo de adquirir el dominio es la accesión, que se da cuando adquirimos lo que se unió o agregó a cosa que era nuestra o procedía de ella; lo considera un modo originario imperfecto. Puede ser natural, artificial y mixta,³⁹ y 3. los modos derivativos se dan cuando la cosa que era de otro pasa a nosotros por entrega de su dueño. Es la tradición o entrega de la cosa que hace el dueño o su procurador, con justo título. Entre los modos de adquirir el dominio por el derecho civil está la usucapión o prescripción, es decir, la adquisición de dominio por continuación de posesión por el tiempo definido por la ley.⁴⁰

Por otra parte la institución de los mayorazgos, a pesar de su abolición, también se trata en esta edición. Sala los estudiaba como una realidad viva entre los modos de adquirir *mortis causa*, junto con los legados fideicomisarios.⁴¹ La propiedad antigua era una propiedad gravada, dividida, vinculada, etcétera. Los mayorazgos son un modo de vinculación perpetua de los bienes, y con respecto a las sustituciones fideicomisarias no se establece límite alguno, lo cual supone que puede haber una vinculación del bien sin límites. Por contra, tras la Revolución Francesa, cae cualquier cosa que suene a vinculación o amortización. La propiedad liberal es una propiedad libre, privada, exclusiva y perpetua. Existe la presunción de no gravamen, la propiedad es libre, en principio no está gravada ni vinculada, no tiene más limitaciones —según el *Code*— que las que derivan de las leyes y reglamentos. Assoy De Manuel al exponer el derecho sucesorio también hacían hincapié en la vinculación de los bienes que deriva de los ma-

³⁸ *Ibid.*, pp. 204 y ss. Respecto del hallazgo o invención de un tesoro aclara que se trata del dinero escondido. Mientras *Partidas*, 3,28,45, concedía la mitad al que lo hallaba, posteriormente, la *Recopilación*, 6, 13,1, o la *Nueva recopilación*, 10,22,3, sólo le concedían la cuarta parte. La doctrina, Covarruvias y Gutiérrez, consideran que por tesoro deben entenderse todos, no sólo los hallados en lugares pertenecientes al dominio del soberano. Pero *las leyes de Partidas* y de la *Recopilación* no rigieron en América, donde se dictaron disposiciones diversas y particulares que se explican en este manual.

³⁹ *Ibid.*, pp. 208 y ss., recoge la opinión de la doctrina que considera que la accesión puede ser: discreta, cuando hay diversos cuerpos de los que uno sigue al otro, y continua, cuando la parte añadida forma un todo con la otra a la que se añadió.

⁴⁰ *Ibid.*, pp. 222 y ss.

⁴¹ *Ibid.*, 1832, trata la institución de mayorazgos en pp. 3-26.

yorazgos.⁴² Sala y estos autores toman la definición de Molina, resaltando la nota de perpetuación de los mayorazgos, que tienen como finalidad “perpetuar los bienes de familia”. Esto vuelve a ser una demostración de que estudiaban la propiedad con una mentalidad antigua. Si bien Asso y De Manuel daban cuenta de la opinión de Gaspar de Criales, en la que manifiesta el carácter perjudicial de los mayorazgos al Estado, a la labranza y a la población, ello demuestra que ya había personas que entendían que el mayorazgo no era beneficioso para la economía, porque significaba una vinculación de los bienes, y, por lo tanto, que éstos quedasen fuera de la transmisión económica, del tráfico jurídico de la propiedad. Por su parte, en la edición de 1832, se trata la institución de los mayorazgos por la necesidad, dice el autor, de conocer las reglas antiguas para suceder. Y, en orden a las disposiciones que los regulan, analiza las leyes antiguas, siguiendo a Sala, además de las modernas del 27 de septiembre de 1820, que declaran la supresión y prohibición de fundarlos en adelante —extendiendo la prohibición a acciones sobre bancos y fondos extranjeros—, así como la libertad de los bienes de los que existían: y el decreto del 7 de agosto de 1823, por el que cesan las vinculaciones desde la fecha y en virtud de la ley de las cortes de Madrid.

En general se aprecia cómo la transformación es más lenta en derecho privado. El derecho tenía una conformación constitucional nueva, mientras que el derecho civil se adaptaba lentamente a esa nueva realidad. Hay una persistencia de Sala en esta primera adaptación. Pero el libro de Sala tuvo otras ediciones. Sólo las ediciones más tardías se distanciarán, como el Sala mexicano de 1845 hasta el *Novísimo Sala mexicano* de 1870 —fecha también del código civil para el Distrito Federal y la Baja California—.⁴³ En España ocurrió otro tanto, pues Sala se reeditó en el año de 1836 y siguientes. Su estudio nos permitirá entender el trabajoso camino del derecho civil mexicano hacia el liberalismo.

⁴² Asso y De Manuel, *op. cit.*, pp. 137-145. No hay por tanto en estos autores —Sala, Asso y De Manuel, Álvarez— un ápice de propiedad liberal.

⁴³ M. Peset, “Novísimo Sala mexicano...” y “Sala mexicano...”.



COLEGIOS Y UNIVERSIDADES II

Del antiguo régimen al liberalismo

Enrique González González
Leticia Pérez Puente
Coordinadores



Centro de Estudios sobre la Universidad
Universidad Nacional Autónoma de México
México, 2001

CONTENIDO

PRESENTACIÓN.....	9
IV. COLEGIOS Y COLEGIALES	
El patronato laico de un colegio jesuita: San Pedro y San Pablo de la ciudad de México.....	17
<i>Georgina Flores Padilla</i>	
Las carreras de los colegiales reales de San Ildefonso de México, 1768-1816.....	37
<i>Mónica Hidalgo Pego</i>	
Colegiales del Eximio Colegio de Teólogos de San Pablo de Puebla (siglo XVIII).....	63
<i>Rosario Torres Domínguez</i>	
Bienes, educación y vida cotidiana en el Colegio de Mujeres: Zacatecas, siglo XVIII.....	77
<i>Francisco García González</i>	
San Ramón Nonato: puente entre el Colegio de San Nicolás Obispo de Michoacán y la Real Universidad de México.....	97
<i>Ricardo León</i>	
El Colegio de Nuestra Señora del Monserrat: del antiguo régimen a la nacionalización.....	111
<i>María Cristina Vera de Flachs</i>	
Los seminarios conciliares en el México independiente.....	157
<i>Anne Staples</i>	
V. CIENCIA JURÍDICA Y ENSEÑANZA	
Y Ciencia jurídica y enseñanza: la parte general de los manuales de derecho civil en la época liberal (1823-1923).....	175
<i>Jorge Correa Ballester</i>	
Derecho de propiedad en México en los manuales de Sala.....	219
<i>Yolanda Blasco</i>	
Libertad de cátedra y manuales en la Facultad de Derecho de la Universidad de Valencia (1845-1868).....	233
<i>Pilar García Trobat</i>	

VI. EDUCACIÓN Y SOCIEDAD

La profecía de Lipsio sobre el Nuevo Mundo y el desarrollo
de una identidad "americana" en la Universidad de Lima.....255
Jan Papy

La universidad y la peste de Valencia de 1647-1648.....285
Mariano Peset Mancebo

Un proyecto liberal
de educación "superior" para mujeres (1856-1857).....297
María de Lourdes Alvarado