Art. 543. Puede ejercerse en los bienes,ó un derecho de propiedad ó un simple derecho á disfrutarlos, ó tan solo un dominio útil. (1)

## TITULO II.

### DE LA PROPIEDAD. (2)

Decretado el 27 de Enero de 1804 (6 pluvioso año XI.)
Promulgado el 6 de Febrero (16 pluvioso.)

Art. 544. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal de que no se haga

---

(1) Art. 344 Cód. del canton de Vaud.— Art. 584 Cód. holandés.

El art. 543 del Cód. Napoleon, que debia figurar en el título siguiente, entra de lleno en la materia de los derechos reales de que nos hemos de ocupar detenidamente, al examinar los artículos en aquel comprendidos. Los Derechos reales, *jus in re* en virtud de los cuales nos pertenece una cosa que podemos reclamar, contra la persona obligada en virtud del derecho personal, *jus ad rem* son la propiedad y las diferentes maneras de utilizarla No limita, sin embargo, el artículo á qne nos referimos los derechos reales al usufructo, uso, habitacion y á las demás servidumbres, toda vez que las hipotecas son. segun el Código derechos reales, que no se indican, sin embargo, en el art. 543, y el art. 606 faculta á los propietarios para establecer las servidumbres que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias al órden público, entre las cuales pueden figurar, en nuestra opinion, los derechos de enfiteusis y superficie.

(2) El Código civil francés, eco de las generosas aspiraciones de la Francia ilustrada y reformista, ha tenido la gloria de sacar incólume de las luchas sostenidas en el período revolucionario, el grande y *humanitario* principio de la propiedad.

Las luchas que desgarraron el mundo antíguo, los ódios entre patricios y plebeyos, las aspiraciones á la igualdad de *hecho* tan elocuentemente descritas en el trabajo preliminar con que ha honrado esta publicacion, el señor Figueras, pasaron á través de la servidumbre y del feudalismo de la edad media, y llegaron á presentarse más potentes que nunca en la época que precedió á la revolucion francesa. Rousseau, Montesquieu, el mismo Mirabeau no pueden librarse de la influencia de la época, al afirmar el primero, que la tierra no es de nadie, que los frutos son de todos, * al admitir el segundo, en su espíritu de las leyes ** *una comunidad natural de bienes*, á la cual, los hombres renuncian para vivir bajo el imperio de las leyes civiles; y al asegurar el gran orador de la Revolucion, que la propiedod es una creacion de la ley, que puede limitarla y declararla temporal.

Estos tres grandes pensadores, que tantos servicios prestaron á la libertad humana, incurrieron, sin embargo, en gravísimo error al acojer en sus escritos doctrinas acerca de la propiedad, no muy distantes de las frases de Proudhon, de las utopías de 1848, y de los trabajos más modernos de la Internacional.

Los ilustres legisladores de 1804, supieron, sin embargo, fijar en su obra una protesta contra aquellas teorías, y trazar la base fundamental donde habian de apoyarse en los tiempos modernos, los defensores de la propiedad.

«El hombre, dijo Portalís, al nacer no trae mas que necesidades: él mismo tiene el cuidado de su conservacion: no sabrá existir, ni vivir sin consumir: tiene, pues, un derecho natural á las cosas necesarias á su subsistencia. Ejerce este derecho, por la ocupacion, por el trabajo, por la aplicacion razonable y justa de sus facultades y de su fuerza. La necesidad y la industria son los dos principales creadores de la propiedad.» «¿Basta, pregunta, que los frutos sean de todos y la tierra de nadie;» ¿cómo dijo Rousseau? «Nadie hubiera plantado ni edificado si los dominios no hubiesen sido préviamente separados, y si cada individuo no gozase en el suyo respectivo la posesion pacífica.» En este sentido, la propiedad es de derecho natural, y no es cierto que la hayan creado las leyes ni las convenciones. El ejercicio de este derecho, como el de los demás derechos naturales, se ha estendido y perfeccionado por la razon, por la esperiencia, por las circunstancias; han regulado su forma las relaciones especiales de los hombres y de los pueblos; se han presentado á veces abusos en su ejercicio; pero el principio de derecho está en nosotros, vive en la constitucion misma de nuestro ser y en nuestras diferentes relaciones con los objetos que nos rodean. En cuanto á los derechos del Estado, este no puede tener nunca el derecho absoluto de la propiedad del territorio, y por consiguiente, no es como propietario universal, sino como administrador supremo del interés público, como encargado de realizar el derecho, el que hace las leyes civiles. para regular el uso de la propiedad privada; y esta no forma parte de la materia de las leyes como objeto de una disposicion arbitraria, sino porque está al amparo de su proteccion y garantía. El legislador no es el dueño; es el árbitro, el regulador de las relaciones entre los propietarios.

Al aceptar estas teorías salvadoras, el Código francés, no solo combatió los peligros del comunismo, cuyos resultados prácticos en Grecia, en Roma y en los tiempos modernos han sido siempre la negacion de la libertad, para dar paso al poder absoluto y al Cesarismo. sino que tambien destruyó, para siempre, el feudalismo de la Edad-Media, los abusos

---

* Discurso sobre el orígen de la desigualdad entre los hombres.

** Lib. 26, cap. 15.



(c) 2008 Real Academia de Jurisprudencia y Legislación