

Historia de la propiedad en España. Siglos XV-XX.

(Encuentro Interdisciplinar. Salamanca, 3-6 de junio de 1998)

**De Dios, Salustiano; Infante, Javier; Robledo, Ricardo
y Torijano, Eugenia (coords.)**

Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.
Centro de Estudios Registrales, Madrid, 1999. 646 pp.

La Historia del Derecho, y no nos duelen prendas al decirlo, ha sido contemplada con ciertos visos de inferioridad científica a lo largo de su amplia peripecia vital. Se ha visto en ella el pariente pobre de la Historia General, de la que solamente se distinguía por la especificidad del objeto estudiado, y también como una disciplina que no merecía propiamente el calificativo de jurídica, entendido éste en el sentido dogmático y positivista, adjetivos de los que obviamente la Historia del Derecho se encuentra muy distanciada. De esa manera, no se ha integrado en el seno de ninguno de los dos campos científicos sobre los que cabalga y al historiador del derecho se le ha visto como un investigador en tierra de nadie, despreciado por unos, minusvalorado por otros. Ello, no obstante, ha servido como revulsivo para la determinación precisa de la idiosincrasia de la disciplina y para la formulación de interesantes teorías sobre la naturaleza de la Historia del Derecho o sobre los postulados metodológicos de los que hay que partir para la elaboración de cualquier trabajo que se ocupe de tal objeto, que han concluido en su consideración como una ciencia singular que ha de beber de todas las fuentes de conocimiento posibles con la intención de reconstruir el Derecho del pasado. Una disciplina

que ha de combinar sabiamente los elementos que le proporciona la Historia y los instrumentos de trabajo que le da el Derecho¹.

Por esos motivos aducidos que colocan a la Historia jurídica en una especie de callejón sin salida, envuelta en la eterna pregunta acerca de su valor, de su contenido y del por qué ha de producirse su estudio en la actualidad, son interesantes las reuniones en las que expertos de diversas procedencias profesionales y científicas estudian de manera conjunta instituciones jurídicas de una trascendencia indiscutible. Estas visiones de conjunto traen a colación muchas conclusiones y abordan numerosos aspectos, pero destaca sobremanera una cuestión en la que ya había insistido Francesco Calasso en su conocido *Medio Evo del Diritto*: la historicidad del Derecho, cualidad aplicable a cualquier otra manifestación cultural del ser humano. Por historicidad entendemos la proyección del Derecho a lo largo de la Historia, como proceso cultural de primera magnitud, con todas sus mutaciones, avances, retrocesos, cambios y nuevas alteraciones². Esa historicidad, como la de la lengua, la música tradicional, el folclore, la gastronomía, etc., no es una foto fija, algo estático, sino, antes bien, una película de ritmo lento y pausado, sobre cuyas claves de proyección tenemos que ahondar, un conjunto de imágenes en evolución. Debemos buscar la explicación de los fotogramas que vemos, en el presente, para después poder concluir todas aquellas cuestiones colaterales (cómo la vemos, por qué la vemos así, qué elementos inciden en su formación, etc.),

¹ El profesor Paolo GROSSI ha escrito algunas de las páginas más recientes y coherentes en esta materia. Se han recogido en su Lección Magistral del *Acto Solemne de Investidura como Doctor Honoris Causa del profesor Dr. D. Paolo Grossi*. Universidad de Sevilla, Sevilla, 1998, pp. 17-30. Sus palabras son concluyentes respecto a las finalidades que se pueden esperar de la Historia del Derecho; ésta operará para el jurista como una suerte de conciencia crítica que se manifiesta y activa de diversas formas: la disciplina refuerza en el jurista la persuasión crucial de pertenencia a una dimensión de civilización. La Historia del Derecho opera como un factor de relativización, puesto que, por su estatuto epistemológico, inserta los datos en el regazo de la Historia y así los relativiza: «Es de esta relatividad histórica de la que tenemos hoy necesidad. El historiador puede y debe advertir al privatista y al publicista, a estos enamorados de los valores transmitidos por el ayer inmediato, que los mismos constituyen tan sólo el fruto de dicho pasado próximo y que tan sólo desde hace doscientos años la Europa continental vive de tales valores: que el mundo histórico ha vivido también de valores y de unos valores alternativos, si no incluso contrarios» (p. 24). Por último, y no por ello menos importante, se debe insistir en la necesidad de recuperar la percepción de unidad por parte de todo jurista, la unicidad del saber jurídico: «Mediante esta recuperación, al historiador del derecho le cabe ofrecer una contribución esencial. Haciendo efectivamente historia, se mide siempre con la vida, hecho global y unitario aun en su indudable complejidad. Al historiador le serán siempre repugnantes aislamientos y compartimentaciones, porque la vida, la vida jurídica de un momento histórico determinado, se le revela ante todo como coralidad, como una maraña intrincada de relaciones y correlaciones. Múltiples y diversas se le manifiestan también las dimensiones de una experiencia jurídica, pero precisamente cual manifestaciones diferentes y particularizadas que hunden sus raíces en una sólida sustancia unitaria» (p. 26).

² Calasso, F., *Medio Evo del Diritto. I. Le fonti*. Giuffrè, Milán, 1954, pp. 24-34.

que en última instancia permitan establecer con precisión el tránsito dibujado en el mundo jurídico por aquellas representaciones que han llegado hasta nuestros días. A fin de cuentas, el hombre (la expresión es de Ortega y Gasset) no tiene propiamente naturaleza: tiene historia y en función de tal máxima ha de ser explicada la condición humana.

Resultado de un encuentro interdisciplinar celebrado entre los días 3 y 6 de junio de 1998, bajo los auspicios del Departamento de Historia del Derecho de la Universidad de Salamanca y con el patrocinio del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles, salen a la luz las actas de dicha reunión científica. La singularidad de la misma no sólo radica en la importancia del tema a tratar (nos atrevemos a afirmar que el derecho de propiedad es la piedra angular de todo ordenamiento jurídico puesto que disciplina, de una manera esencial, las relaciones entre los seres humanos y las cosas, los bienes, de las que se derivan todas las restantes instituciones jurídico-privadas), sino por la osadía del propio encuentro en el que los aspectos que se trataron no se limitaron a unas breves pinceladas jurídicas adornadas con tintes históricos o viceversa. El calificativo de interdisciplinar pone de manifiesto la pluralidad de visiones, métodos e incluso ideologías mediante los cuales hacer frente a un fenómeno conocido y trascendental. Así, los historiadores, especialmente sensibles a los aspectos sociales y económicos, plasman su visión singular del fenómeno dominical en los estertores del Antiguo Régimen, los historiadores del derecho ponen el acento en los mecanismos jurídicos por medio de los que se formula y manifiesta ese derecho, y, finalmente, los operadores jurídicos actuales reciben todo ese caudal evolutivo incesante que se traduce en las normas concretas que hoy en día han de aplicar. Los primeros desde la evolución histórica general, los segundos desde la perspectiva cambiante del ordenamiento jurídico, y los terceros como beneficiarios de la totalidad jurídica resultante, marcan así una panorámica general y amplia dentro de la que el protagonismo principal recae en el derecho de propiedad y en las múltiples conexiones que el mismo mantiene con otros aspectos colaterales, como la estructura social, los medios de producción económica o la ideología política imperante.

La interdisciplinariedad de que hace gala la reunión es un manifiesto claro que sirve para reivindicar la importancia de todos y cada uno de los métodos empleados para el conocimiento histórico. Métodos que no se excluyen, sino que, al contrario, deben integrarse para crear unos perfiles lo más acertados posibles del pasado, sin ánimo de reproducirlo: basta con conocerlo e interpretarlo. La Historia, con mayúsculas, la Historia general nos proporciona los márgenes sociales y económicos dentro de los que se desarrolla la vida del Derecho. Es indispensable conocer los primeros para poder precisar con exactitud las causas que hacen nacer un determinado ordenamiento jurídico o que determinan su evolución. Pero la influencia es recíproca: las estructuras sociales y económicas sirven para diseñar ciertas instituciones jurídicas y, al revés, muchas de las instituciones nacidas o existentes se pliegan a los rígidos

caracteres que vienen impuestos desde los mundos social y económico. Por otra parte, ese mundo jurídico será el encargado de legitimar las relaciones sociales y los modos productivos, marcando de forma considerable el desarrollo de unas y otros. No hay una concesión al pensamiento materialista: no hay preponderancia del mundo económico sobre los demás elementos fundadores de la superestructura. La interconexión entre todos ellos es total y es difícil, por no decir imposible, fijar con exactitud cuál es el elemento prevalente y quién o quiénes los subordinados.

Pero una vez que hemos determinado cuáles son las características y los principios de un ordenamiento hay que dar un paso a mayores: tratar de acercarnos a las manifestaciones puntuales que ese ordenamiento histórico ha dejado, directa o indirectamente, de manera mediata o inmediata, en el ordenamiento actual. Pasado y presente se darán así la mano, recordando las famosas expresiones de Marc Bloch y de Edward H. Carr, de que todo historiador es historiador contemporáneo, puesto que dialoga con los hechos pretéritos a la luz del presente³.

La Historia del derecho de propiedad ha contado en Europa con la pluma especializada del maestro florentino Paolo Grossi, quien a lo largo de sus numerosísimas publicaciones ha trazado de manera genial y única la recepción de las doctrinas romanas sobre el *dominium* y su inserción en la Europa medieval al compás de la denominada recepción⁴. El derecho romano y la idea medieval de la propiedad son las fuentes primarias que hay que considerar a los efectos de introducirnos en la Edad Moderna, donde se consolida y fermenta el sistema heredado del Medievo. Es una muestra palmaria de esa historicidad del derecho que venimos proclamando.

La obra que comentamos se puede estructurar en tres grandes bloques temáticos: la idea de propiedad en el Antiguo Régimen, tanto en sus aspectos materiales o físicos, como en el campo del derecho; los cambios producidos tras la Revolución francesa y el paulatino proceso de consolidación del nuevo

³ Por ejemplo, lo aplica el historiador francés, entre otras muchas de sus obras, en la conocida *La sociedad feudal*. Akal Universitaria, Madrid, 1986, pp. 23-24; y CARR, E. H., *¿Qué es la Historia?* Conferencias «George Macaulay Trevelyan» dictadas en la Universidad de Cambridge en enero-marzo de 1961. Edición definitiva. Editorial Ariel, Barcelona, 1993, pp. 77-105.

⁴ Son muy abundantes las obras del profesor citado que permiten crear el marco adecuado para una reflexión conjunta sobre el derecho de propiedad en su historia. Señalaremos solamente las publicadas en forma de libro, de entre las que destacamos las siguientes: *Locatio ad longum tempus. Locazione e rapporti reali di godimento nella problematica del diritto comune*. Università di Macerata. Pubblicazioni della Facoltà di Giurisprudenza. Morano Editore, Pompei, 1966; *Le situazioni reali nell'esperienza giuridica medievale. Corso di storia del diritto*. Casa Editrice Dott. A. Milani, Padua, 1968; *Il dominio e le cose: percezioni medievali e moderne dei diritti reali*. Biblioteca per la Storia del Pensiero Giuridico Moderno, n.º 41, Giuffrè, Milán, 1992, recopilación de sus varios artículos sobre la materia; y *El orden jurídico medieval*. Marcial Pons, Ediciones Jurídicas y Sociales, S.A., Madrid, 1996.

derecho de propiedad; y el estudio de un elemento clave a la hora de garantizar el asentamiento de la nueva y poderosa creación liberal-burguesa: el registro de la propiedad y todo el sistema hipotecario a su alrededor configurado.

Las primeras colaboraciones se mueven en el campo de la Historia general correspondiente a la etapa del Antiguo Régimen, con el examen de los grandes propietarios dentro de los siglos XV al XVIII. El primer paso consiste en identificar a los principales protagonistas de la riqueza, a los beneficiados directamente por el sistema en toda su extensión. Los estudios versarán sobre los sujetos que ostentaron el poder dominical más amplio a lo largo de las centurias indicadas, los medios mediante los que llegaron a dichas concentraciones patrimoniales y las formas de gestión y de explotación de sus bienes inmuebles. Tras una concisa presentación del profesor Salustiano de Dios, glosando con brevedad el contenido de las distintas colaboraciones, las tres primeras conforman una unidad conceptual, presidida por la idea apuntada: describir a los principales propietarios, con especial atención a los aspectos socioeconómicos de la cuestión. Antes del objeto jurídico de su poder, es preciso conocer a los sujetos y los modos de actuación de los mismos.

Maximiliano Barrio Gonzalo nos habla de «La propiedad eclesiástica en la España del Antiguo Régimen», pp. 17-48, hasta la época de desamortización. Sin lugar a dudas, la Iglesia –y la pléyade de instituciones aparecidas a su alrededor– es una de las principales protagonistas de todo el entramado de poder forjado a lo largo de la Modernidad. Desde el siglo XV, el patrimonio del clero aparece plenamente formado y consolidado, y continúa su crecimiento en las dos centurias siguientes. Es una herencia medieval que se ve apoyada claramente por los mecanismos del Derecho canónico que predicaban la inalienabilidad de los bienes eclesiásticos. La única excepción reseñable será la derivada de la expulsión de los jesuitas en tiempos de Carlos III, pero se trata de una medida extraordinaria, carente de continuidad en otros ámbitos o en relación a otros institutos.

Las formas de explotación de los diferentes patrimonios de las instituciones eclesiásticas adoptan modelos divergentes en función de la zona de la Península en la que nos movamos: aparecen tres grandes sistemas de trabajo de la tierra. Las cesiones a largo plazo, bien en enfiteusis o en foro, típicas de Cataluña, Valencia y Galicia, marcan un primer escenario. Las cesiones de corta duración, por medio de arriendos, se establecen básicamente en las dos Castillas y Andalucía. Una tercera modalidad, de general aplicación y sin predominio concreto en alguna zona, es la aparcería, de duración variable. Pero no todo fueron facilidades para el estamento eclesiástico, dado que en el siglo XVIII, el sistema inicia un proceso de crisis que desembocará en los comienzos del siglo siguiente en una mutación sustancial del derecho de propiedad y del reparto de los bienes. Son destacables en buena parte las opiniones críticas del pensamiento ilustrado, cuyos primeros reflejos se podrán ver en las tímidas medidas desamortizadoras de la época de Carlos IV.

Junto a la Iglesia, un segundo protagonista de excepción: los señoríos se-

culares, laicos, las noblezas, estudiados por Ángel García Sanz («La propiedad territorial de los señoríos seculares», pp. 49-59). La fuente primigenia de su estudio es el Catastro del marqués de Ensenada y su objeto, los señoríos de la zona central de la Península (Palencia, Salamanca, Segovia, Madrid), pero las ideas que se desprenden de sus estudio podrían ser predicables de los restantes dominios señoriales de la Península. Las conclusiones sorprenden un poco en relación con el sujeto anterior: frente a la Iglesia como gran propietaria, llama la atención la escasa importancia de la propiedad de la tierra en los patrimonios nobiliarios, más atentos y dependientes de otras fuentes de financiación mucho más atractivas y de fácil acceso: los tributos cedidos por la Corona o simplemente desviados del patrimonio regio, con usurpaciones consolidadas por el paso del tiempo. En un segundo lugar, muy distante aparecerán las rentas territoriales y, relegadas a una discreta última posición, los ingresos emanados de los derechos jurisdiccionales, pujantes en la época bajomedieval, arrinconados en el período moderno por el peso específico que asume el Estado y con él todos los atributos inherentes a ese nuevo poder superior.

Un tercer elemento vertebrador de los sujetos que ostentaban la parte más voluminosa de la propiedad (sobre todo la rústica) vendría constituido por las corporaciones locales (los concejos, municipalidades, ayuntamientos, etc.), dotados de un importante elemento patrimonial para la obtención de su autosuficiencia económica, como eran los bienes de propios y los arbitrios. José Ignacio Fortea Pérez se ocupa de este asunto, así como de las relaciones entre la Corona, el poder central, y los concejos, poderes periféricos, que tienen como vehículo fundamental los tributos y el marcado proceso de control y fiscalización de los propios y arbitrios en pleno siglo XVIII («La propiedad de las corporaciones locales», pp. 61-111). Nuevamente el poder cuasi-omnímodo del Estado se deja ver cercenando la autonomía idílica de la que estas instituciones locales habían gozado en épocas anteriores.

Este primer bloque de estudios de Historia social y económica se cierra con una panorámica de los distintos modelos dominicales existentes en la Península Ibérica y sus evoluciones a lo largo de la época moderna. Se incide en algunas cuestiones ya esbozadas en las colaboraciones anteriores (diversas fórmulas de explotación concentradas en áreas geográficas muy precisas). Es Alberto Marcos Martín quien se encarga de mostrarnos este paisaje dominical: «Estructuras de la propiedad en la época moderna: evolución y variantes peninsulares», pp. 113-162.

Un segundo grupo de colaboraciones, dentro de la visión general de la propiedad en el Antiguo Régimen, se va a centrar en el aspecto propiamente jurídico del fenómeno dominical. Se han estudiado los propietarios, para pasar ahora a verificar cómo era ese derecho dominical, fundamento último de todo el sistema. Alicia Fiestas Loza desgrana las singularidades de una institución prolíficamente usada en el Antiguo Régimen como fórmula de préstamo mo-

netario: el censo consignativo. La explicación de esta figura, que tenía importantes connotaciones patrimoniales y restrictivas del derecho de propiedad, obedece a la especial pujanza de la doctrina eclesiástica que prohibía el préstamo con interés, por entenderlo usurario. Para combatir esta restricción, los juristas (y he aquí uno de los elementos más importantes del contrato censual: su creación por obra y gracia de la jurisprudencia) idearon un sistema de préstamos encubiertos acudiendo al censo consignativo para salvar las sanciones canónicas previstas para estos comportamientos. La profesora Fiestas Loza explica las singularidades de esta institución a lo largo del artículo «El censo consignativo en la Castilla del Antiguo Régimen», en pp. 163-189, destacando la dualidad que se puede observar en esta figura institucional castellana, que aparece como contrato, forma usual pero no única de constituir esa relación, y como derecho, esto es, como relación jurídica consolidada, así como las diferentes clases o categorías de censos que se dieron en la práctica (perpetuos o al quitar; redimibles o irredimibles, etc.).

Salustiano de Dios se ocupa, a continuación, de uno de los temas más interesantes, desde el punto de vista de la Historia del Derecho, de los que son tratados en el libro: *Representación doctrinal de la propiedad en los juristas de la Corona de Castilla (1480-1640)*, pp. 191-242. El título es expresivo. Más que abordar el estudio jurídico del derecho de propiedad en atención a las normas existentes en el derecho castellano en la Edad Moderna, el profesor salmantino se ocupará de la visión que los juristas más importantes de la Castilla moderna tuvieron de los diferentes aspectos surgidos alrededor de esta cuestión. Desde Alonso Díaz de Montalvo a Juan Yáñez Parladorio, pasando por Covarrubias, Gregorio López, Azevedo, Pichardo Vinuesa, Feliciano de Solís y los juristas-teólogos de la Escuela del Derecho Natural y de Gentes, Salustiano de Dios trata de manera pormenorizada los aspectos más sobresalientes del derecho estudiado empleando las palabras autorizadísimas de los mejores juristas de aquel momento: se van a desglosar apartados dedicados al origen de la propiedad, con la polémica de si era un instituto perteneciente al derecho de gentes o al derecho natural, manifestando la mayor parte de los autores una postura ecléctica que lleva a la consideración del derecho de propiedad como institución perteneciente al *ius gentium*, derivación de la naturaleza y muy próxima al derecho natural; la propia denominación, que basculaba entre el término dominio, de raigambre romana, y el más castizo e hispánico de señorío o propiedad; la definición y contenido, donde se puede ver el legado indiscutible de las conceptualizaciones bajomedievales de Bártolo y de Baldo; para pasar finalmente a uno de los temas más interesantes del fenómeno: las limitaciones a la propiedad.

En el Antiguo Régimen, la idea burguesa de la propiedad libre, individual, sin trabas que impidiesen su rápida circulación, susceptible de ser objeto de tráfico económico en cualquier momento y situación, es una utopía. A pesar de las proclamaciones absolutistas de las definiciones de los Comentaristas,

de las que beben nuestros autores, lo cierto es que el derecho de propiedad no tenía ese rango absoluto, libre, que parecían dar a entender esas definiciones. Ello se debió, entre otros motivos, a la imbricación dentro de la sociedad señorial de todo el conjunto de poderes de los propietarios: la perfecta adecuación del derecho de propiedad a los intereses de las principales clases señoriales. El interés común de todas ellas era uno: la conservación de los patrimonios en los que se fundamentaba su poder. Las instituciones que surgieron para apuntalar estas finalidades recortaron seriamente la idea de libertad que envolvía el dominio.

¿Cómo era posible la existencia de ese dominio libre cuando existía el mayorazgo, por medio del que se vinculaban los bienes de la familia a perpetuidad y se extraían los mismos del mercado? ¿Cómo podía hablarse de libertad cuando las iglesias y los monasterios no podían enajenar sus bienes, salvo en casos excepcionales? ¿Cómo se podía calificar al propietario como soberano en el caso de los bienes pertenecientes a las ciudades?

Salustiano de Dios se ocupa de estos elementos limitativos de manera breve (la importancia individual y conjunta de cada una de estas materias daría origen a libros independientes que excederían el marco de una colaboración de esta clase), marcando los tres grandes mecanismos que contribuían a insertar el derecho de propiedad en función de la utilidad de los grandes propietarios, de los grandes señores: los mayorazgos, típicamente castellanos, relacionados con los señores nobiliarios; la amortización (popularmente conocida como «manos muertas»), cuyo objeto fueron los bienes eclesiásticos, nacida para atender a una triple finalidad: atención a los pobres, conservación del culto divino y sustento de los ministros; y finalmente, los bienes de los concejos, excluidos de la propiedad individual, dentro de los que debemos diferenciar los comunes o comunales, destinados al uso público de todos los moradores o vecinos, como las fuentes, plazas o caminos (con comunidad de uso y de titularidad dominical) y los propios, que no tenían uso compartido por todos los vecinos, sino que se destinaban a las percepción de frutos y rentas en beneficio del concejo (solamente es común la propiedad en ellos, no su utilización).

Nos introducimos ya en la aguas cambiantes de la nueva propiedad liberal, dentro del segundo gran bloque temático del libro. Bartolomé Clavero («Propiedades y propiedad, 1789: el derecho dominical en el momento revolucionario», pp. 243-295) se ocupa del estudio de la Revolución francesa y de su posterior obra codificadora. Frente a los diferentes regímenes dominicales existentes en la época del *Ancien Régime*, la obra revolucionaria francesa conforma un derecho libre de propiedad particular o no pública, con independencia del dominio histórico o del sector social que se alzara con la victoria tras el proceso iniciado en 1789 (p. 274). Las propiedades de antaño dan paso a un derecho de propiedad uniforme y único. La revolución opera como una transformación radical de la idea de este derecho, que pasa a definirse con arreglo a perfiles

totalmente novedosos y contrapuestos a los de los momentos anteriores. Todo ello cristaliza en el conocidísimo artículo 544 del *Code* francés, según el cual la propiedad es el derecho de disfrutar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, siempre que no se hiciese de ellas un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos. A pesar de centrarse en los textos constitucionales franceses, el profesor Clavero dedica una breve mención al caso español (pp. 290-293), con referencias a dos preceptos de la Constitución de Cádiz, que marcan el tránsito hacia la nueva época, pero sin ulteriores precisiones.

Recoge su testigo, con especial detenimiento en los albores del constitucionalismo español, la siguiente colaboración. Clara Álvarez Alonso desgrana los principales pronunciamientos constitucionales y parlamentarios en relación al derecho de propiedad: «Las dos caras de Jano. Propiedad y Constitución en el primer liberalismo español», pp. 297-327. Se señala la escasa originalidad de nuestros diputados puesto que, como la propia autora destaca, es muy acentuada la influencia de los modelos francés e inglés (p. 325), a pesar de la existencia de una importante herencia doctrinal española, en las personas de Jovellanos, Asso y De Manuel, Campomanes u Olavide, entre otros. Todo lo cual concluirá en la formulación constitucional del derecho de propiedad como derecho subjetivo como se observa en la Constitución de 1812 y en el Proyecto de Código Civil de 1821, si bien esa nueva propiedad burguesa y liberal no ha conseguido todavía separarse de la herencia social del Antiguo Régimen y de ahí que la misma siga apareciendo con un carácter desigualitario, resultado de esa igualdad formal, más que real, que se había obtenido.

Pedro Ruíz Torres («Señorío y propiedad en la crisis del Antiguo Régimen», pp. 329-347) se centrará en las estructuras señoriales existentes en Valencia, acaso uno de los territorios más profundamente señorializados de todo el panorama peninsular, tomando como referencia el momento de la desaparición de los señoríos, que nos permite observar la inmensa extensión que los poderes de los señores llegaron a ostentar. De acuerdo con los datos manejados, un 61 % de la población estaba sujeta a los señores y un 76 % del territorio formaba parte de los dominios señoriales. Con algunas indicaciones más generales, Ramón Garrabou («Derechos de propiedad y crecimiento agrario en la España contemporánea», pp. 349-370) estudia las relaciones entre el derecho de propiedad y el crecimiento agrario en España a lo largo de los siglos XIX y XX, superando la tesis tradicional que invocaba los cambios dominicales como responsables del estancamiento de la producción agraria a lo largo de las dos centurias citadas, aunque sí se produjeron algunas limitaciones y se menguó una cierta capacidad de crecimiento al sector agrícola por mor de la defensa a ultranza de los nuevos beneficios que traía el sistema dominical.

Javier Infante y Eugenia Torjano se enfrentan a la desamortización desde una novedosa perspectiva. Con las inevitables referencias a todo el caudal normativo en el que se forjó la enajenación de las «manos muertas», sin embargo,

prefieren ocuparse de un tema escasamente tratado hasta la fecha: la organización administrativa de todo el conjunto de las medidas desamortizadoras, el aparato encargado de la administración, por medio del que se llevaron a cabo esas decisiones, desde los orígenes remotos a finales del siglo XVIII hasta su pleno desarrollo en el siglo XIX, lo cual provocó una notoria mutación de algunos principios del liberalismo puesto que asistimos al nacimiento esporádico y por breve tiempo de una cualidad y actuación del Estado, que se aparta de los postulados básicos del ideario liberal. Si el más acentuado liberalismo convertía al Estado en sujeto pasivo, de escasas intervenciones, que dejaba hacer y dejaba pasar, la desamortización nos mostrará un Estado administrador de los bienes y derechos nacionalizados y más tarde propietario de los mismos («El aparato administrativo de la desamortización en la España del siglo XIX: una primera aproximación», pp. 371-402).

La reforma agraria de la Segunda República y las medidas que afectaron a la propiedad de la tierra y a su explotación, con especial mención a lo que aconteció en la provincia de Salamanca en los períodos 1931-1935 y febrero-julio de 1936, constituyen el núcleo central del estudio elaborado por Ricardo Robledo y Luis Enrique Espinoza («La reforma agraria en la II República: el proceso de asentamiento de comunidades de campesinos en la provincia de Salamanca», pp. 403-439). Puede parecer acaso un tema desconectado pero la reforma agraria republicana es un claro ejemplo de lucha contra el sistema de propiedad forjado en el siglo XIX, por lo que su materialización práctica debe ponerse en necesaria relación con lo acontecido en dicha centuria.

Los embates que la formulación del nuevo derecho de propiedad liberal sufre como resultado de las nuevas orientaciones ideológicas que surgen a mediados del siglo XIX (sobre todo, con las revoluciones de corte social que se desarrollan alrededor del año 1848) provocaron unas reacciones doctrinales encaminadas a la justificación de la ideología subyacente. Los más ilustres civilistas españoles de ese momento (Benito Gutiérrez, Sánchez Román, Manresa, Gómez de la Serna o García Goyena) justificaron la presencia de ese derecho de propiedad, tal y como se había configurado tras la Revolución francesa y acudieron a la razón y al derecho natural para amparar la labor hasta entonces realizada. Mariano Peset nos ofrece, con estas dos coordenadas, una breve exposición doctrinal de las opiniones de algunos de los juristas más relevantes de todo el siglo XIX, cuyas ideas estaban orientadas esencialmente a la defensa de la inmutabilidad de esa creación liberal («Fundamento ideológico de la propiedad», pp. 441-470). La postura de todos estos juristas se apartó un poco de las tendencias europeas y se mostraron especialmente beligerantes con ellas: a mediados del XIX se puede afirmar que el orden burgués entra en crisis y con él sus principales creaciones jurídicas. Las libertades políticas se irán extendiendo a toda la población, los derechos sociales empiezan a preocupar a los gobernantes, el sistema de propiedad de la burguesía se introduce en una espiral de críticas. No en vano en ese momento aparecen las obras de

Proudhon (y su radical proclamación de que la propiedad privada era un robo), Blanc, Owen, los utópicos europeos, y, sobre todo, el *Manifiesto Comunista* de Karl Marx y Friedrich Engels. La oposición al modelo liberal-burgués es patente. Frente a todo ello, los principales autores españoles trataron de justificar la bondad innata y los buenos resultados prácticos del sistema dominical que estaba consagrado en la Península.

La colaboración del profesor Peset se complementa con la de Mariano Alonso Pérez («La propiedad en el Código Civil», pp. 471-507) en el que se desgana el conjunto de influencias que marcaron la formulación del derecho de propiedad en nuestro actual Código Civil: el derecho romano, la Ilustración y la herencia indiscutible del modelo dominical consagrado en el derecho francés. Pasa después a examinar la evolución de ese derecho, que ha quedado relegado a una mera proclamación formal, ya que el sistema diseñado en el siglo XIX apenas tiene cabida en el momento actual, debido al gran protagonismo que ha jugado la Constitución de 1978 y el papel que juega la Administración actual en orden a coartar, restringir y condicionar el ejercicio de este derecho. Aporta finalmente el autor unas hipótesis para la reforma del Código en esta materia puntual.

Este bloque temático concluye con unas reflexiones de Pablo Salvador Corderch, bajo el título «Los derechos de propiedad (Property Rights)», pp. 509-531, con una visión interdisciplinar y economicista muy del gusto de la bibliografía norteamericana que el autor maneja con profusión.

El núcleo final viene conformado por tres estudios en los que se aborda el examen de la protección registral de la propiedad y de las leyes hipotecarias, es decir, otro de los aspectos inherentes al derecho liberal de propiedad, en este caso el que se ocupa de la seguridad del mismo. Margarita Serna, tras mostrar la evolución histórica de la protección registral, escasa por otra parte, inaugura su estudio con la Ley Hipotecaria de 1861, haciendo mención inexcusable al papel capital que desempeñó la Dirección General del Registro de la Propiedad en el período comprendido entre la ley citada y el Código Civil, tanto en la aplicación práctica del derecho como en la labor de propuesta normativa y de informes que efectuó con profusión. Con anterioridad, ese papel clave lo había desempeñado el Tribunal Supremo («La protección registral de la propiedad: especial referencia a las resoluciones de la Dirección General del Registro de la Propiedad y a la doctrina del Tribunal Supremo», pp. 533-574). Una idea es clara en todo el estudio: la legislación hipotecaria supone la consolidación de la propiedad burguesa, mediante un aparato público que otorga la seguridad y la certeza necesarias para el tráfico económico.

Por su parte, dos registradores de la propiedad nos ofrecen las últimas colaboraciones del libro: Germán Gallego del Campo examina los principios que informarán la legislación registral decimonónica («Concepción funcional y presupuestos ideológicos del Registro de la Propiedad español», pp. 575-592), con una defensa de la Ley Hipotecaria de 1861 y de la institución del


Registro de la Propiedad, consideradas como respuestas técnicas, correctas y avanzadas, que otorgaron unas garantías de seguridad y de protección de todos los intereses económicos y jurídicos en juego, que hasta entonces no se había producido. Francisco Javier Gómez Gállego se ocupa de la más que posible influencia de la legislación hipotecaria y de la jurisprudencia registral en la evolución de la contratación inmueble, con especial referencia a la flexibilidad y atención a la realidad social que se ha mostrado hacia las nuevas formas de contratación de los bienes raíces («Influencia de los principios hipotecarios y de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado en la evolución de la contratación sobre la propiedad inmueble», pp. 593-646).

Finalmente, extractado lo que hemos considerado capital de cada una de las aportaciones científicas, debemos decir que el libro se nos antoja de una importancia extraordinaria por el camino que abre desde una perspectiva metodológica. El estudio del derecho de propiedad, que se nos brinda, arranca de un derecho heredero de la legislación romana, pero que tiene la virtualidad, desarrollada por los juristas, de adaptarse con una perfecta simbiosis a las realidades sociales y económicas características de la época moderna, esto es, al régimen señorial. De esta forma, la colaboración de diferentes especialistas, tanto del campo de la Historia como operadores prácticos actuales, permite una visión global y general, por tanto sumamente enriquecedora, frente a exposiciones meramente normativas o socioeconómicas.

La pluralidad de orientaciones permite al lector que se acerque a esta serie de estudios conocer quiénes fueron los principales propietarios en la época del Antiguo Régimen, cómo consiguieron esas propiedades, cómo las gestionaban y las explotaban, y cuáles eran los mecanismos de que disponían para la conservación en sus manos de todos los bienes. Pero asimismo es preciso conocer hasta el último detalle los mecanismos jurídicos que sostenían todo este aparato dominical pretérito. Qué era la propiedad, cómo se manifestaba y cuáles eran las facultades que otorgaba a sus titulares, son reflexiones jurídicas, pertenecientes al saber especializado que era el Derecho en aquel entonces, mas totalmente vinculadas a las reflexiones anteriores, puesto que eran la base material e intelectual de los señoríos peninsulares.

La situación mudó definitivamente con la llegada del Estado liberal. Una nueva reformulación del derecho de propiedad, de clara influencia francesa, pero también romanística, una propiedad individual, libre, amplia, grande, sin restricciones. Y además reforzada por las nuevas corrientes ideológicas y por la creación de nuevas instituciones con las que consolidar la revolución burguesa que en el campo dominical tuvo su mejor expresión.

Cierto es que algunas colaboraciones se apartan de ese esquema, pero debe considerarse que la propiedad no es algo inmutable, sino evolutivo, y que el momento actual que vivimos no es, ni más ni menos, que el resultado de la evolución histórica de la citada institución. Esta obra (estas obras, pues cada

una de ellas nos ofrece una pequeña parte del universo dominical) puede facilitar al lector un primer acceso a esta materia tan compleja y, a la vez, tan básica dentro de todo ordenamiento jurídico. Las ya clásicas palabras de Louis Adolphe Thiers pueden cerrar esta recensión para reafirmar la importancia capital del derecho de propiedad dentro de todo ordenamiento jurídico: «Sin la propiedad mueble, no habría siquiera propiedad; sin la propiedad inmueble, no habría civilización»⁵. El estudio de ambas modalidades habrá de realizarse mediante la combinación de todos los aspectos jurídicos e históricos implicados para comprender, por tanto, las diferentes civilizaciones. Y ese es la misión última de la Historia: la comprensión e interpretación de lo que ha sido una cultura. 

Faustino Martínez Martínez

*Área de Historia del Derecho y de las Instituciones
Universidad de Santiago de Compostela*

⁵ Thiers. L. A., *La propiedad*. Novísima traducción. Librería de Antonio Novo, Madrid, 1880, p. 140.



NORMAS PARA A PRESENTACIÓN DE ORIXINAIS

1. Os traballos serán orixinais, non publicados nin total nin parcialmente, nin enviados a outros medios de publicación.
2. Presentaranse en follas DIN-A4 mecano-grafadas a dobre espazo nunha soa cara e numeradas, e incluírán, de se-lo caso, e como máximo, 15 gráficos ou táboas.
3. As ilustracións serán numeradas segundo a súa orde de aparición no texto, co seu listado e lenda ou pé en folia á parte.
4. O título do traballo será breve (como máximo oito palabras) e poderáselle engadir un subtítulo. Non conterà abreviaturas nin notas.
5. Incluíranse co título do artigo catro ou cinco descritores a través dos que se poida clasifica-lo artigo.
6. Baixo o título colocárase o nome do autor ou autores, e incluírase ó pé da páxina a profesión ou cargo principal co que desexan ser presentados.
7. O traballo irá precedido obrigatoriamente dun sumario ou resumo inferior a 150 palabras, sobre o contido e conclusións, sen notas ó pé. Acompañarase a versión inglesa do sumario.
8. Os traballos completos enviaranse por triplicado.
9. A numeración dos apartados farase só con caracteres arábigos ata tres díxitos.
10. As notas a pé de páxina recolleranse ó final do manuscrito en folia á parte.
11. As referencias bibliográficas (e soamente as citadas no texto e nas notas) situarase ó final do traballo e en orde alfabética de apelidos, do seguinte xeito:

Libros:

AUTOR (ano): Título do libro, número de edición, editorial, lugar.

Artigos:

AUTOR (ano): Título do artigo, título do libro ou nome da revista, volume e número, paxinación, editorial, lugar.

Nos casos de máis dun traballo do mesmo autor e ano, a este engadiráselle unha letra ordinal (1986, a; 1986, b; etc.).

As citas, nas notas de páxina, remitíranse á bibliografía final indicando o autor, ano (con a, b, etc.), volume e páxinas interesadas.

12. Se se utilizan abreviaturas ou siglas (organismos, revistas, etcétera), incluírase o seu listado detrás da bibliografía.
13. Achegarase o enderezo postal e o teléfono dos autores e a data de remisión do orixinal.
14. Os traballos asinados expresan a opinión dos autores e son da súa exclusiva responsabilidade, para tódolos efectos.
15. Os autores comprométese a corrixi-las probas de imprenta nun prazo de sete días, e enténdese que, noutro caso, se outorga a conformidade co texto que aparece nelas. Non se poderá modificar substancialmente o texto orixinal a través desta corrección de probas.
16. Os traballos enviaranse a:

Revista Galega de Administración Pública

EGAP

Pol. das Fontiñas, rúa Madrid, 2-4
15707 Santiago de Compostela.
Galicia. España.