



# LA PROPIEDAD

POR EL

**Dr. Agustín Díaz Biolet**

(Continuación)

## CAPITULO TERCERO

*Del origen y principios del individualismo liberal. —*

1. — Penetrando en el estudio de la legislación fundamental, hemos podido apreciar, en la medida señalada, que ella es sustancialmente, una ratificación de los principios naturales del dominio y del modo de su ejercicio. Y verificamos también que la concepción de un orden jerárquico del universo determina la subordinación de lo imperfecto a lo perfecto; por lo que aparece lógicamente sometida al hombre la materia, y éste y sus facultades morales al bien común, la sociedad es así el medio (fin intermedio) donde el hombre prepara la bondad de su fin último. Esta concepción que sujeta la libertad al bien, destino supremo de la naturaleza, es conforme al orden universal y atiende a la esencia trascendente del hombre.

Pero no es esta la concepción que de la persona y su destino tiene el mundo moderno. Una formidable revolución ha hecho desaparecer de la ley el principio del orden al cual el hombre adecuaba su actividad, volviéndose éste el fin de sí mismo, el objeto de todas sus acciones, la razón única de su actuación.

Tres hombres, dice Maritain, dominan a títulos muy diversos, el mundo moderno y están en el origen de todos los proble-

mas que lo atormentan: Un reformador religioso, un reformador de la filosofía y un reformador de la moralidad — Lutero, Descartes, Rousseau. Son ellos en verdad los padres de lo que M. Gabriel Séailles llamaba, la conciencia moderna. Y no hablo de Kant, que está en la confluencia de las corrientes espirituales surgidas de estos tres hombres, y que ha creado, por decirlo así, como la armazón escolástica del pensamiento moderno” (72)

Así como buscamos la confirmación de nuestros principios en la realidad jurídica, queremos revelar ahora cuáles son las causas que han inducido a la conciencia moderna a negarlos. Es necesario conocer el origen de la revolución que ha ocasionado la angustia del mundo moderno. Es necesario además este capítulo porque la legislación relativa al dominio en el Código Civil se inspira en el individualismo liberal.

Lutero, representa el advenimiento del yo. No de la subjetividad espiritual clara y concreta, dotada de inteligencia y libertad en un Orden, sino de la individualidad que se inicia con una rebeldía contra la Autoridad; es la energía interior del hombre que autoriza a creer que en definitiva, la libertad, la interioridad y el espíritu residen esencialmente en una oposición al no-yo, en una ruptura del adentro con el afuera. Verdad y vida deben pues buscarse únicamente dentro del sujeto humano, todo lo que en nosotros proviene de lo que no es nosotros, digamos de lo otro, es un atentado contra el espíritu y contra la sinceridad. Sostengo, dice Maritain, que es Lutero quien prácticamente ha hecho pasar el principio del imanentismo al pensamiento moderno (73).

Este es el principio de la revolución que engendrará el individualismo jurídico. En este sentido Rousseau y Kant proporcionan las bases de la legislación liberal que determina la exaltación del individuo, con lo que es cierto que el principio jurídico de la antigüedad pagana, vuelve a imperar en las leyes, probando cómo el alejamiento de la ley en ambos casos opera la destrucción del orden social.

(72) Tres reformadores. J. Maritain Ed. E. D. C. Pág. 22.

(73) Tres reformadores J. Maritain Ed. E. D. C. págs. 67 - 68.

Mucho aporta Rousseau en la obra demoledora; “pero estamos en presencia de rupturas provocadas en puntos diferentes, aunque ciertamente convergen todos a un centro” (74). Rousseau concibe al estado de libertad o de soberana independencia como el primitivo del hombre cuyo mantenimiento o restitución exige su esencia y la ordenación divina. Si observamos, esta libertad o independencia, exija una igualdad absoluta, ya que siendo el estado primitivo, el de la libertad, no puede existir ante cualquier dependencia. Esto lo exige la naturaleza, y es importante determinar que la naturaleza en Juan Jacobo, “es el estado primitivo de las cosas, estado en el cual deben éstas detenerse para satisfacer a su esencia” La legítima acepción metafísica de la naturaleza, que comporta cierta finalidad es desvirtuada, confundiendo la naturaleza de los metafísicos y la de los empiristas” (75).

¿Qué influjo tienen en el sistema jurídico estas nociones de la libertad y de la igualdad? ¿Cómo hacer una sociedad de hombres todos libres e iguales? El contrato social soluciona la cuestión, y la Voluntad General es la voluntad propia del yo común, y la Ley es definida en adelante como la expresión de la voluntad general, por lo que no emanará de la razón, sino del número (76); con lo que se borra el bien y el mal, lo cierto y lo erróneo, en las acciones humanas. Porque ¿cómo negarlo si la voluntad general acepta que lo que hoy es bueno mañana es malo? ¿Si concede un abuso y luego me priva de una facultad?

Si Rousseau preparaba la revolución, Kant y Fichte (enteramente kanteano al principio de su carrera) la saludaban con entusiasmo; dice Kant, “la revolución de un pueblo muy espiritual, que nosotros observamos hoy, puede triunfar o sufrir un fracaso, pero, ella no puede menos que incitar en las almas de todos los observadores una simpatía participante y goces que se elevan hasta el entusiasmo y se expresan a pesar del peligro; pues su sola causa es la vocación moral del género humano. Un

(74) Maritain. Ob. cit. Pág. 120.

(75) Maritain. Ob. cit. Págs. 153-154.

(76) Maritain. Ob. cit. Págs. 159 a 163.

fenómeno de esta especie no se olvidará jamás en la historia de la humanidad porque él ha demostrado la capacidad y la vocación de la naturaleza humana a perfeccionarse en una medida que ningún político ha podido deducir de lo que ha pasado antes; este acontecimiento une la naturaleza y la libertad según los principios del derecho immanente al género humano” (77). Rousseau, dice el mismo Kant, es el Newton de la moral, puesto que él ha descubierto la idea de la dignidad específicamente moral del hombre equivalentes en todo y él ha comprendido “que la más grave vocación del hombre es de buscar lo que él debe ser para ser un hombre” (78). “Los análisis éticos de Rousseau y de Kant, dice Gurvitch, destruyendo toda especie de jerarquía hacían otro tanto de la teoría jerárquica del derecho social. El individualismo jurídico se manifiesta en una cierta medida de una manera más neta en Kant que en Rousseau” (79).

Es fácil concebir que si el hombre es puramente libre su derecho tenga correlativa medida, pero la común resolución de vivir en sociedad determina una medida, el límite del derecho del otro, dentro, pues, de mi derecho soy absolutamente libre, por eso es que los códigos individualistas no conciben la restricción en el ejercicio del derecho, principio que veremos luego sancionado en el Código Civil.

La voluntad es la expresión más definida del individuo por eso el contrato es ley entre las partes Y correlativamente el dominio sobre las cosas entraña el uso y el abuso y aún la degradación; ¿no es acaso el hombre soberanamente libre?

La única sociedad legítima es la voluntaria, es la contractual. Cada hombre, lo han repetido sus corifeos, es una entidad absoluta, por eso la familia no tiene derecho, cada uno de sus miembros es un ente autónomo, y para reafirmarlo, el acontecimiento espiritual que le da origen, es un contrato...

Ninguna sanción es más terrible que la que impone el or-

(77) Georges Gurvitch L'Idés du Droit Social. Ed. R. Sirey. 1932. Pág. 261. Cit. de Kant.

(78) Cita de Kant por M. Gurvitch. En L'Idée du Droit Social. Pág. 262.

(79) Gurvitch. Pág. 270.

den natural violado. Una construcción artificiosa como la individualista no podía menos de causar el desequilibrio que se traduce en angustia y opresión. Tal el resultado de la aplicación de los principios esenciales del individualismo jurídico.

El hombre dotado de poderes excepcionales, se enfrenta con la voluntad general. El conflicto se resuelve perdiéndose ante ella que fija el límite de sus opciones y atributos según la determinación del mayor número. Y aquel sujeto de derecho pleno de poderes que levanta la voluntad libre, como el estandarte simbólico de su autonomía, lo guarda ahora, en las estancias vacías de su casa helada por la miseria y el odio. ¿Por qué? Porque las relaciones entre los hombres no tienen precisamente más límite y ley que su voluntad, y naturalmente el fuerte, el que posee somete al débil a la ley de su voluntad. La ley de la oferta y de la demanda fué el principio regulador que se pensó para equilibrar los cambios, pero la realidad cruda de la vida nos informa que la oferta y la demanda está regida por la voluntad del que posee, que la voluntad que demanda está en función de la del que ofrece. Y siguiendo el ritmo del libre comercio jurídico, cuyos males en Roma, señala Ihering y nosotros recordamos, el dominio lo pierde el pequeño propietario que cede en favor del poderoso. Este no tiene otro límite y otra ley que su voluntad, de ahí que sean los poseedores pocos, y muchos muchos los desposeídos, situación que se agrava porque los frutos de la propiedad no los determina el bien de todos, sino el interés egoísta de unos. Finalmente las instituciones morales quedan atomizadas, privándose al hombre de un organismo moral capaz de satisfacer sus más esenciales necesidades.

Quedan enunciadas las causas, y los principios del individualismo jurídico, las consecuencias que han resultado y cuyo dolor experimenta el mundo moderno, constituyen la demostración de su fracaso. Claro está que si sus consecuencias hubiesen sido por todos previstas se habría evitado tanto mal. Pero esta concepción del hombre y de la vida invadió silenciosa y románticamente el pensamiento humano.

2 — Debemos ahora ocuparnos del Código Civil Argentino. Trataremos en este artículo de los principios generales que informan el dominio, las consecuencias prácticas de esos principios que doctrinariamente criticamos en el artículo anterior, las expondremos más adelante. Referida ya la historia del individualismo jurídico en sus líneas centrales, veremos aquí la forma y medida en que esos principios inspiran nuestra legislación sobre la materia.

Es indudable que Vélez Sársfield es consecuente con los principios jurídicos individualistas. “El dominio es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona” (art. 2506). Partiendo de esta definición elimina toda restricción en beneficio de la sociedad. Los términos son expresivos y excluyentes. No admite otro límite, que el impuesto por el límite de otra voluntad. Pero los efectos de la acción sobre la cosa no tiene límites, puede llegar hasta degradarla, Artículo 2513, o puede abandonar la cosa simplemente sin transmitirla a otra persona (Artículo 2515).

¿De dónde surge este imperio sobre la propiedad? Esencialmente del concepto individualista del derecho. La revolución filosófica que concretan Rousseau y Kant, se caracteriza esencialmente por la desvinculación del derecho del orden moral, y por ende las relaciones entre el hombre y la propiedad son regidas exclusivamente en un plano puramente natural por la voluntad, por lo que negado el fundamento moral de la relación, sólo subsiste el económico cuyo principio es la voluntad, por eso el codificador termina su nota al artículo 2506 con las siguientes palabras: “La propiedad debía definirse mejor en sus relaciones económicas: el derecho de gozar del fruto de su trabajo, el derecho de trabajar y ejercer sus facultades como cada uno lo encuentre mejor”. Y esto define y explica en el Código Civil la concepción de la propiedad. La ley de la oferta y de la demanda, o el libre comercio jurídico, resulta absolutamente eficaz para equilibrar las relaciones. El derecho que significa esencialmente igualdad de proporción no existe, y se convierte entre nosotros en la soberanía de un hombre sobre toda la extensión que la

combinación de fuerzas económicas alcanzan a dominar, con el consiguiente detrimento de los atributos y facultades de los otros individuos.

Los caracteres del dominio en el Código nominalmente son los que corresponden. Pero la amplitud conferida a la facultad del hombre para gozar, exclusiva, perpetua y absolutamente de sus bienes no atiende, en lo más mínimo, al bienestar de la colectividad. En efecto: la propiedad, es una manifestación inmediata del espíritu, que busca en ella el bien que le puede proporcionar; vinculándose a la personalidad moral del sujeto, integra con ella una entidad de lo que resulta naturalmente el carácter exclusivo de la propiedad, pero es esencial no olvidar que la persona, el hombre, se debe a sus semejantes, y la propiedad que integra de un modo la personalidad del propietario no puede desvincularse de esa función que él tiene que realizar, pero el Código no distingue y dice: "el dominio es exclusivo" (artículo 2508) sin precisar el sentido de su uso social. En principio la exclusividad es lícita pero no con carácter absoluto.

Por incorporarse la propiedad a la persona que deja "como una huella o figura suya en las cosas" según la sentencia expresiva de su S. S. León XIII, natural es que el dominio siga en el tiempo al espíritu, que sea permanente, pero la perpetuidad como el anterior principio está en función del bien común, superior al bien individual o al egoísmo del sujeto, que no puede sufrir perpetuamente el menoscabo que resulta, en caso de necesidad social, de bienes muertos. Sin embargo, el artículo 2510 establece que el dominio es perpetuo y subsiste independiente del ejercicio que se pueda hacer de él. El propietario no deja de serlo, aunque no ejerza ningún acto de propiedad, aunque esté en la imposibilidad de hacerlo y aunque un tercero los ejerza con su voluntad o contra ella. Como decíamos antes, el dominio debe ser perpetuo en relación con el bien individual que debe satisfacer pero si la propiedad permanece inculta no reporta ningún bien al sujeto poseedor, esta propiedad puede significar un daño, un menoscabo, al bien colectivo que se ve privado cuando me-

nos de un recurso para los brazos desocupados, o de una fuente de producción.

El principio de la exclusividad y perpetuidad del dominio está estrechamente vinculado con la extensión del mismo. No hay duda que se debe reconocer cierto engrandecimiento que corresponde a una actividad legítima y loable que autoriza a gozar naturalmente de sus beneficios, pero, el dominio no puede tener el mismo carácter de perpetuidad sobre aquel excedente de extensión extraordinaria, del que el hombre necesita para atender a su vida y la de los miembros de la familia según su jerarquía social, y entonces, cómo mantener las disposiciones de los artículos 2513, 2518 y la del 2514 “el ejercicio de estas facultades no puede serle restringido porque tuviera por resultado privar a un tercero de alguna ventaja, comodidad o placer, o traerles algunos inconvenientes, con tal que no ataque su derecho de propiedad”.

El señorío sobre el suelo, sobre todo él, con igual intensidad y consecuencias puede volverse contra el bien común. Sobre el excedente de extensión necesario y legítimo el dominio no debe ser perpetuo, pues la propiedad, los bienes terrenos están destinados al aprovechamiento del mayor número.

Concebido el derecho de propiedad, perpetuo, exclusivo, sin límites en cuanto a la extensión, con la atribución de poseer, de disponer o de servirse de la cosa de usarla y gozarla, hasta degradarla, los peligros de esta concepción son notorios. No hay ninguna limitación fundada en el bien común porque es la definición económica del dominio, materialista. El título que contiene las restricciones y límites está destinado a asegurar el más pleno e independiente ejercicio del derecho sobre la propiedad por parte del sujeto, pero no para salvar una situación de angustia o de necesidad en la colectividad o en un tercero. El mismo codificador lo precisa: “las restricciones al dominio privado en mira de salvar otros derechos de las propiedades contiguas, son principalmente el único objeto de este Título. Y si agregamos disposiciones sobre la libre transmisión de los bienes, es en el interés de esos mismos bienes” (v. nota art. 2611). Vélez Sársfield

no desconocía, naturalmente, los abusos del dominio pero era tal la fuerza del dogma de la Voluntad, como expresión del derecho, que los acepta en nombre de la verdadera idea de propiedad y libertad, según resulta de la lectura de la nota del artículo 2513. “Importa, sin embargo, observar que los excesos en el ejercicio del dominio son en verdad la consecuencia inevitable del derecho absoluto de propiedad . . . que confiere el derecho de destruir la cosa. Toda restricción preventiva tendría más peligros que ventajas. Si el gobierno se constituye juez del abuso, ha dicho un filósofo, no tardaría en constituirse juez del uso, y toda verdadera idea de propiedad y libertad sería perdida”

El sistema del dominio en nuestro Código, dijimos, es consecuente con el individualismo jurídico, la realidad social del país se encarga de probar su fracaso. Es urgente sustituir en la legislación, nos referimos ahora sólo al régimen del dominio, la voluntad expresión parcial de la personalidad, por el fondo subjetivo de esta que constituye el espíritu humano. Los grandes juristas que inspiraron la legislación de la época del código, están afectados del mismo error, de antigua ascendencia. Savigny, por ejemplo, traduce fielmente el concepto liberal individualista “Propiedad privada y goce privado, subordinados a los actos libres, reconocidos por el derecho, privado y a las leyes de la naturaleza exterior. Esta forma que nosotros vemos universalmente reproducida es la sola de la cual se ocupa el derecho privado. Tal es la propiedad considerada en su esencia: su principio absoluto no admite ningún límite de riqueza o de pobreza <sup>(80)</sup>. Esta fórmula parece nacida del contrato social, voluntad plena, pero subordinada a las leyes que fija la voluntad general. Y Savigny tampoco considera el elemento humano, moral del dominio y dice: “La materia del derecho de los bienes, no es como el derecho de la familia, una relación natural moral, las instituciones del derecho de los bienes no tienen una doble naturaleza, son simples, puras relaciones de derecho... Yo he dicho que el derecho de los bienes a diferencia del derecho de la familia no

(80) M. F. C. de Savigny. *Traité de Droit Roman*. Traduit de l'Allemand Par M. Ch Guenoux. Ed. Didot. Paris, 1855 T. I Pág. 359

encerraba ningún elemento moral...”, y ante la objeción de que la ley moral rige los actos humanos, contesta que, para las relaciones de los bienes la regla jurídica reina sin participar y sin ninguna mira al uso moral o inmoral que se pueda hacer del derecho” (81).

No han pasado muchos años todavía cuando esos juicios eran dogmas, y el mundo se conmueve ahora ante la espantosa catástrofe de los valores humanos y de las acciones humanas que ha provocado éste, entre otros, principios, de no mirar al uso moral o inmoral que hacen de sus cosas los que poseen.

Todas las esperanzas de Ihering sobre el derecho actual, se verían desvanecidas, al verificar que el desequilibrio económico producido por el libre comercio jurídico, la miseria que sigue a un mal año de cosecha, la hegemonía cruel del gran capital sobre el pequeño, la acumulación de la propiedad en pocas manos, la rebeldía del trabajador del campo malamente ejercitada, en una palabra los pueblos sometidos al interés y al egoísmo, con que él caracteriza los males de Roma, se repiten en la sociedad moderna con mayor dramaticidad, porque el hombre de aquel pueblo abandonaba el paganismo para vivir ordenado por el sistema jurídico que se inspiraba en la caridad y el amor de la doctrina cristiana, en cambio gran parte del mundo moderno, no tiene ojos, ni oídos, y marcha hacia el fraudulento misticismo del odio al Amor.

3. — Ante el fracaso reconocido del individualismo jurídico las fórmulas de solución se suceden. Consistiendo este trabajo en la fundamentación filosófica y jurídica de una concepción humana (natural-moral) del dominio, de la que resulta un sistema de principios prácticos, no cabe naturalmente la crítica de la copia de soluciones y sistemas, tarea ya realizada por otra parte, pues va implícita en la afirmación y demostración de la verdad de un sistema. No obstante nos ha parecido necesario poner en evidencia el error de una fórmula jurídica cuyos términos pue-

(81) Savigny Ob. cit Tomo I, Pág. 360.

den inducir a confusión, por la analogía aparente de términos, pues hay una sustancial diferencia. Nos referimos a la fórmula de Duguit, que concibe a la propiedad como una función social (82).

Según Duguit "la propiedad no es ya el derecho subjetivo del propietario, es la función social del poseedor de la riqueza"; busquemos en el mismo Duguit las notas fundamentales para la réplica, "el derecho subjetivo, dice luego, es la noción fundamental que sirve de base al sistema de 1789 y de 1804 y esta noción es de orden puramente metafísico, que es, lentamente sustituida por otra exclusivamente realista, 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. Y como consecuencia, si un grupo tiene una función social que realizar debe estar reconocido como sujeto sin recurrir a la ficción y ser protegido jurídicamente" (83). En el fondo esta concepción coincide, es análoga a pesar de sus enfáticas declaraciones a la del individualismo jurídico. A nuestro modo de ver, causa el error, la creencia de Duguit, de que el individualismo jurídico "es de orden puramente metafísico". Con la autoridad indisputable de Maritain, afirmamos antes que el individualismo es de base puramente natural, "en el sentido de los empiristas" lo que ratificamos con las citas de Kant, es decir que la noción de la naturaleza de los filósofos del siglo XVIII, de los que surge el individualismo jurídico, es la negación de la

(82) Enrique Martínez Paz. Sistema de Filosofía del Derecho. Segunda edición, pág. 65 "Si hemos de atender a sus constantes protestas contra toda metafísica jurídica, a su propósito de buscar en un fenómeno natural, la solidaridad, la fuente originaria del derecho, de la que surgen las relaciones de la vida social, las normas jurídicas, no vacilaríamos en colocarlo entre los realistas, pero no ha de olvidarse que su positivismo lo lleva a reconocer que no hay más realidad que la conciencia individual y a que el derecho se funda en el sentimiento de justicia, elementos subjetivos que comprometen la unidad de su positivismo, y lo empujan hacia una especie de idealismo absoluto".

(83) León Duguit. Las transformaciones generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón. Ed. Beltrán. Trad. C. G. Posada. Seg. Edic. Págs. 8, 25, 35, 36, 83.

naturaleza en su acepción metafísica. Y de esta confusión, Duguit afirma, por el fracaso que imputa al individualismo, que los hombres no tienen derechos sino funciones sociales que realizar protegidas por la ley. Como Duguit “hace pura ciencia” fundada sólo sobre los hechos, sin penetrar en las causas eternas de los mismos, no se le puede reclamar por esta negación funesta.

Si hay una función que se realiza existe una causa que la motiva, y como se verifica la generalidad de este “hecho” no podrá negarse la existencia de una necesidad que satisface, de un bien necesario, y por consiguiente de una facultad racionalmente aceptada, para buscar ese bien que por ser necesario, la expresión de una facultad en acto, de un derecho. Que esa función no debe ser ejercida en forma que perjudique al bien común no pertenece al positivismo o solidarismo moderno; es la nota esencial de la Caridad “que es cierta especial amistad del hombre con Dios que no sólo se extiende al amor de Dios, sino también al del prójimo” (84). Y que este deber social sea obligatorio lo expresó el Apóstol Pablo en forma más noble, más eterna, “tenemos, por tanto, dones diferentes, según la gracia que nos es concedida, por lo cual el que ha recibido el don de profecía úsele siempre según la regla de la fe, el que ha sido llamado al ministerio de la Iglesia dedíquese a su Ministerio, el que ha recibido el don de enseñar, aplíquese a enseñar, el que ha recibido el don de exortar, exorte, el que reparte limosna, déle con sencillez, el que preside o gobierna, sea con vigilancia... amándoos recíprocamente con ternura y caridad fraternal; procurando anticiparos unos a otros en las señales de honor y de deferencia: no seáis flojos en cumplir vuestro deber.” (85).

El propósito o fin esencial de todo sistema jurídico es la justicia, que implica igualdad de proporción y es también una expresión de la recta razón humana. Y si no hay derecho y sí funciones, la ley que las rige es expresión de qué? ¿De la razón? No, eso implicaría aceptar una esencia, una facultad, un derecho.

(84) Sum. Teológ. IIª IIª, Q. XXIII — XXV. Art. I. Art. I.

(85) Epístola de San Pablo a los Romanos. 12 — 7, 10.

Luego la ley es expresión de los hechos? De la voluntad en general. Y si ésta resuelve no proteger una función, ¿qué puede hacer el hombre para satisfacer y exigir respecto a una necesidad material o moral que antes la encontraba en el ejercicio de esa función, que el autor empieza por reconocer su existencia natural?

Mejor es decir que el dominio es una facultad natural del hombre; que tiene la potestad de buscar en los bienes materiales el Bien que le pueden proporcionar, pero que siendo el bien común superior al bien individual el ejercicio de esa potestad no puede ir contra él, "que la propiedad no es una función social, que tiene una función social".

El individualismo jurídico se funda sobre un hombre mutilado que no puede mirar hacia arriba, que no va más allá de lo contingente. La fórmula de Duguit en nada solucionaría el desequilibrio moral, porque no considera ese aspecto de la humanidad. Los grupos colectivos no deben ser reconocidos como sujetos de derechos por tener una función social que realizar sino por el contenido humano que representan, la función es una consecuencia necesaria de su naturaleza.

El solidarismo fundado en elementos puramente naturales fracasa, sólo el amor conducirá a los hombres por el camino de la Justicia a la Paz.

## CONCLUSION DE LA SEGUNDA PARTE

El dominio lo explicamos como propio de la naturaleza, la propiedad privada como un modo de ser del espíritu. Ella proporciona al hombre un bien necesario. La potestad que éste tiene como ser más perfecto sobre las cosas, menos perfectas, debe ejercitarse, a los fines indicados, en la medida que el bien lo demanda pero en función del bien común superior al bien individual. Tales las conclusiones deducidas de la Primera Parte. Dijimos entonces que nos proponíamos buscar en la realidad de la vida jurídica que trasunta el modo de ser fundamental del espí-

ritu, la confirmación del primer principio, y la demostración de que cuando la ley, es expresión de la razón y atiende a la realidad del ser, cuerpo y alma, al dominio, se lo concibe y legisla dentro del orden, suprema estructura cósmica que “fija el límite de las opciones legítimas, y sujeta la libertad, al bien común”.

Creemos haberlo conseguido. El primer principio es ratificado por el genio jurídico de Roma. En el período más antiguo de su legislación la propiedad es individual, es decir, que la proyección del espíritu sobre las cosas que las particulariza, fué siempre reconocida, pues el ciudadano romano a quien se atribuía la propiedad constituía para ella el único sujeto de derecho. Posteriormente y por influencia del *ius gentium* y de los principios morales del cristianismo el carácter de sujeto de derecho, de persona, se extiende según el *jus civile* a todos los hombres y consiguientemente, la propiedad, la potestad sobre los bienes es protegida en todos los casos en la misma medida. Esta transformación, motivada por el derecho fundado en la razón y los principios del cristianismo, que termina en el reconocimiento de la propiedad de todos los hombres por este único título, con las limitaciones conocidas, es la demostración de que según la recta razón la propiedad es natural, adecuada al espíritu humano.

En el período clásico, y en el siguiente, el justiniano, sobre todo en éste, por un sentido más moral y social del dominio, aparecen las limitaciones al mismo. Pero será en la legislación española a donde el ejercicio del derecho de propiedad estará plenamente condicionado por el bien del individuo y el bien común. Porque los juristas españoles fundan el principio legal en el “*jus natural*” y en el “*jus gentium*” y la ley es a “servicio de Dios y procomunal de todos” departiéndose “a pro de las almas y a pro de los cuerpos” es decir que el sistema jurídico se funda, como dijimos, en la realidad del ser, el cuerpo y el alma y el orden a que pertenece.

El derecho español para España y para América está basado en esos principios, que operaron la desaparición de las diferencias de clases que venían desde Roma, usando de la propiedad los principios antes enunciados. Esto nos aporta la prueba de nuestra

segunda conclusión. Cuando se legisla sobre el ejercicio del dominio atendiendo al espíritu y al fin del hombre naturalmente esa potestad se ubica dentro del Orden y la libertad es un medio para el bien individual y común.

Pero hay, además, de la confirmación doctrinaria, algo de trascendental importancia. El derecho español además de la verdad de la construcción que proporciona tiene una jerarquía científica y espiritual innegable. Los juristas españoles reciben el derecho romano, depurado durante siglos por el genio jurídico de aquel pueblo, y lo animan de un sentido moral de la vida, constituyendo un sistema de valores.

En el hombre mismo hemos de encontrar la causa de sus propios males. La revolución de valores que se inicia con Lutero y concretan con Rousseau y Kant es motivada por la rebeldía del individuo contra el orden, de la materia contra el espíritu. Su integridad fué desecha, quedó sólo un sujeto de apetitos, primitivamente grande, verdaderamente ínfimo, al frente suyo se yergue un gigante de pasiones, la voluntad general que lo domina, pudiendo hasta aniquilarlo, o se envilece y es instrumento de opresión que el individuo maneja. El individualismo y el libre comercio es su expresión jurídica. Las fórmulas se suceden, algunas de ellas que buscan en lugar del amor, la solidaridad simple por obligaciones extrínsecas, fracasan y fracasarán siempre. No somos un organismo, somos un cuerpo y un alma unidos, nuestras acciones no son hechos mecánicos, son la exteriorización de una conciencia moral, de una ley eterna. Por los rectos caminos de la Justicia, entendidos con Amor se llega a la Paz. El inmenso dolor de la humanidad es la prueba terrible del fracaso de la rebelión individualista y las desviaciones que engendran del error absoluto que encierra.

Todo sistema jurídico social conviene necesariamente con dos principios: la rectitud racional de la ley, y la realidad histórica, la vocación nacional, la Patria.

La rectitud racional de la ley, es fruto de legislar según la naturaleza, para proporcionar el bien del hombre y el común de la sociedad terrena. Insistiremos para decir que el bien del hom-

bre, consiste en el bien del alma y en el del cuerpo. El Bien Común es la felicidad natural que deseamos en este mundo, la tranquilidad y la paz social, que se ordena al último fin, dice Soto.

La realidad histórica, la vocación nacional, es un problema actual y terreno, aquel es eterno, humanamente ambos son inmortales.

La ley, según los principios enunciados, será para la Patria. La Patria no es una suma de voluntades, la Patria es un sistema de valores, es la encarnación de una idea en la tierra donde moramos. Nuestro génesis, como colectividad nacional, surgió del vuelo dichoso del espíritu de la hispanidad sobre estas tierras de leyenda, casi desiertas y desconocidas. Un espíritu es un sistema de valores, la comprensión de nuestro pasado no nos inducirá románticamente a permanecer en él, pero sí debemos tomar conciencia de nuestra vocación nacional, en su esencia inmortal que llevamos viva en el corazón y en la mente.

El derecho español contuvo dos verdades, la ley positiva informada por la natural, la libertad según el orden. No repetiremos sus monumentales códigos pasados, pero no será extraño al espíritu argentino un sistema jurídico que contenga esos principios y no lo será, por ser humanamente naturales y por ser hispanos.

La realidad del problema de la propiedad en la nación, establecidos los principios jurídicos inmutables, constituye el dato imprescindible para formular en la Tercera Parte los principios de un nuevo régimen de la propiedad. La expresión nacional, pues, de un movimiento humano y universal.

---

## TERCERA PARTE

### PRINCIPIOS LEGISLATIVOS

#### EL PROBLEMA NACIONAL — EXPOSICION DE PRINCIPIOS

##### CAPITULO PRIMERO

*Donde se trata de la reacción contra el individualismo.*

1. — El individualismo liberal, importa dos errores fundamentales. Primero: considera solo el individuo que no es todo el ser, el sujeto de derecho, pues el individuo es una porción del ser, un aspecto del mismo; falta la noción definitiva de personalidad, la cual es fruto del influjo creador que origina el orden de la naturaleza, de aquí el otro error: el desconocimiento de un orden que limita y adecúa las acciones humanas. Por esto el hombre fué convertido en un centro de apetencias, con un instrumento soberano, la expresión de su voluntad, en el problema que nos ocupa casi ilimitada. El ejercicio antisocial del dominio, era una consecuencia cierta. La ausencia de un orden originaba la tiranía, en el sistema, de unos pocos poseedores, de la mayor parte de la riqueza. Este sistema que se aparta de la realidad del ser, engendró la injusticia y a veces la iniquidad. El hombre reaccionó bien a veces, mal otras, y este es el dolor de la humanidad, este es el pecado y el castigo de un régimen que se caracteriza por la indigencia espiritual. Las ilusiones de sus corifeos se han visto duramente tronchadas y un siglo apenas después los hombres buscan la reforma, la limitación de los excesos que motivó.

El estudio comparado de la legislación sobre el dominio revela a través de sus variantes, a veces de las demasías, una idea común, la limitación del dominio y su ejercicio orientado en su

sentido social. Este fondo común ratifica nuestras conclusiones y nos autoriza a formular para la nación un conjunto de principios acerca del dominio.

¿Cuáles son los principios legislativos sancionados como reacción contraria al régimen individualista? La guerra precipitó la ruptura y la corrupción de la estructura social. Apenas un año después en Alemania el 11 de Abril de 1919, se sanciona una ley que autoriza a ciertas sociedades pro cultivo la facultad de adquirir tierras públicas del Estado y aún de los particulares cuando sus dueños posean más de 100 hectáreas o los latifundios abarquen una décima parte de la superficie del departamento sede de tales sociedades. La limitación del latifundio por medios no siempre justos u oportunos, es la exteriorización de un fondo de verdad, el deseo de limitar las consecuencias del libre comercio jurídico, y de contrarrestar el desequilibrio de los bienes, o suplir la total ausencia de éstos.

En Checoslovaquia también se limitó el latifundio a 150 hectáreas, declarándose requisable el excedente. La Ley Mejicana de Tierras Ociosas, del 25 de Junio de 1920, declara de "utilidad pública el cultivo de la tierra de labor, pudiendo la Nación disponer con fines agrícolas de las tierras que puedan ser cultivadas que no son explotadas por sus propietarios y poseedores legítimos (art. 1°). Las que si no eran trabajadas en los términos que señala la ley quedaban a disposición de las comisiones municipales (art. 4°) para su arriendo, las que podían establecer libremente las condiciones del mismo (art. 9°).

Esta legislación, cuyos extremos no son siempre aceptables, entraña una modificación a las reformas que al régimen del dominio individualista, de los Códigos del tipo del nuestro, ya habían operado otros más modernos como los de Alemania, Suiza y Brasil; pero bien observa Lafaille, estos Códigos no cambiaron radicalmente la doctrina en curso sobre el derecho del dominio, limitándose simplemente a acentuar algo más el factor social. A pesar de que el jus abutendi aparece en ellos restringido y de que la extensión material de la propiedad no excede de las necesidades de la explotación, siempre queda subsistente el principio

de que el titular ejercita libremente sus facultades sin reconocer más limitaciones que las expresamente reconocidas por la ley. En el fondo la función social de que nos habla Duguit quedaba en segundo plano (1).

Ciertamente que la legislación sobre el dominio es a partir de la guerra que se modifica hondamente. Los principios que se consagran en las leyes dictadas en Alemania, Checoslovaquia y Méjico, que hemos citado, trasuntan la razón imperiosa contra el individualismo jurídico, excesiva, dijimos, a veces, pues por oposición tiene traza de colectiva, reconociendo la propiedad privada y sus garantías. El colectivismo por otras razones es tan malo o peor que el individualismo. Ni la propiedad puede serle quitada al hombre —pues ella es un modo del ser— ni la permanencia de su derecho, ni la potestad sobre la cosa puede estar sometida a nociones cambiantes, pues es difícil asegurar el bienestar material y moral, porque el hombre se abandona cuando no alcanza para sí, cuando no puede incorporar a su vida, los elementos y el fruto de su trabajo; consiguientemente la sociedad desfallece sujetando el malestar, ficticiamente solo el gobierno tiránico. La expresión más acabada de ese aniquilamiento de los atributos humanos es el comunismo. Este régimen que significa la abolición de la libertad y del orden de facultades humanas innegables, es la antítesis de este ensayo, que reposa sobre la demostración de que la propiedad privada es la expresión humana de una facultad natural. Todo este trabajo, pues, es una sincera y decidida reafirmación de los principios tradicionales que implican la negación absoluta del sistema que desvincula la propiedad, el dominio del orden moral y humano. Pero quien quiere para su patria un sistema de justicia social no debe prescindir de las causas de la rebelión ateo-comunista. Ella se origina, por la injusticia, la desigualdad que el liberalismo social jurídico y económico engendró originariamente. Existe y es necesario salvarlo para no caer en la abyección del comunismo.

Tal es el propósito de la nueva legislación como la italiana, la

(1) Héctor Lafaille. Curso de Derechos Reales. Dominio y Condominio. T. II. Pág. 42.

portuguesa, las leyes alemanas particulares sobre el dominio y los principios contenidos en el Fuero del Trabajo dictado por el órgano del Gobierno Revolucionario Español.

En Italia no existe el problema del latifundio, al menos con caracteres considerables. En 1931, los agricultores que cultivan su propio terreno eran 2.943 000, los medieros y los colonos 1.631.000 cifras elevadas con relación a la superficie y a la población, 44.000.000. La posibilidad de permanencia en la tierra no propia está asegurada por medio de la enfiteusis legislada en el Código Civil, arts. 1556 a 1567, Título VIII. El artículo 425 reconoce como sujeto titular del dominio a los particulares y también a los cuerpos morales. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de la cosa de la manera más absoluta, siempre que no se haga un uso vedado en las leyes o en los reglamentos, Artículo 436. La reglamentación relativa a la propiedad es vasta, motivada por la necesidad del mayor aumento de propietarios y del trabajo.

Análogas razones motivan en Alemania la aprobación de decretos que regulan o modifican el Código Civil de esta nación, y que establece con la obligación de cultivar la tierra la clase de los cultivos, y proporción de los mismos, así, por la ley de 24 de Enero de 1935 se resuelve la creación de zonas de defensa "por motivos de defensa del Reich" (art. 1.º) dentro de esa zona se permiten con la autorización de los servicios de zonas de defensas: a) las construcciones sobre la superficie o subterráneas, b) las alteraciones de las corrientes de agua; c) las demás alteraciones del suelo (art. 3.º), pudiendo limitar en los inmuebles comprendidos las explotaciones agrícolas (art. 4.º). Todas las leyes y decretos dictados tienden a asegurar el máximo de beneficio colectivo de la propiedad, pero reconociéndose en su integridad el principio de la propiedad privada. Así en los casos antes citados se conceden las indemnizaciones debidas (art. 10), consistentes en un suplemento de terreno o en el traslado de la empresa.

La Constitución Portuguesa dispone . .

"La propiedad, el capital y el trabajo ejercen una función social, bajo un régimen de cooperación económica y de solidaridad. La ley puede determinar las condiciones de su empleo

o de su utilización según los fines de la colectividad” (Art. 35 de la Constitución Portuguesa). El carácter individual de la propiedad está declarado expresamente en el artículo 13 donde prescribe que el vínculo que une al propietario con la propiedad es absoluto y que no puede ser expropiado sino mediante el pago de una justa y previa indemnización, dice Pe-reyra dos Santos en su estudio sobre la Constitución Portuguesa, págs. 77 - 78.

La nueva legislación española ofrece singular interés.

Los filósofos de la historia de España, le asignan un papel providencial mediante el cual orientó al mundo en encrucijadas difíciles. La Reconquista, salva la cristiandad; La Colonización de América aumenta el reino mundial del Cristianismo; La contrarreforma mantiene la verdad sobre el error. Al final de esta época histórica que se inicia en la Reforma, España sufre un sacudimiento tan dramático y doloroso que conmueve al mundo. Y cuando aún no ha terminado de verter su sangre, otra vez quizá por el destino de Europa, y de purificarse en el dolor dicta su Fuero del Trabajo Nacionalista que ratifica los principios de aquel juicio de Menéndez y Pelayo “quien entienda de otro modo la historia española del siglo XVI y quiera explicarla por mezquinos intereses humanos, perderá lastimosamente su tiempo” y dice “El Preámbulo”. “Renovando la tradición Católica de justicia social y alto sentido humano que informó nuestra legislación de Imperio, el Estado Nacional en cuanto es instrumento totalitario de la integridad patria, y sindicalista en cuanto representa una reacción contra el capitalismo liberal y el materialismo marxista, emprende la tarea de realizar, con aire militar, constructivo y gravemente religioso, la revolución que España tiene pendiente y que ha de devolver a los españoles, de una vez para siempre, La Patria, El Pan y La Justicia. Más adelante dice: “Y partiendo de una concepción de España como unidad de destino, expresa su designio de que también la producción española, en la hermandad de todos sus elementos sea una unidad que sirva a la fortaleza de la patria”.

Esté preámbulo de envidia admirable reúne los principios

esenciales de la nueva legislación. La que contiene no sólo la negación del comunismo ateo, y del sistema liberal, sino también las bases de una estructura social que renueva y anima el sistema jurídico. Lo que demuestra también, la permanencia de un sistema jurídico, y la permanencia de un sistema de valores que en cuanto a su esencia y principios primeros no varía. Dotados de virtud creadora, avanzan en el tiempo, asimilando las nuevas relaciones y problemas humanos que por su propia índole encuentran justa solución, pues la razón de los principios es que son la expresión de la esencia invariable del alma humana una en todos los tiempos.

Teniendo como base estos principios fundamentales, se enuncian luego, los que rigen el dominio, las garantías del mismo, etc. Tít. III. Primero. La retribución del trabajo será, como mínimo suficiente para proporcionar al trabajador y a su familia una vida moral y digna. Se destaca el factor moral como medida de la retribución. En el Tít. V apart. IV, se reconoce a la familia como entidad moral, sujeto de necesidades propias y distintas de la de sus miembros. “Se tenderá a dotar a cada familia campesina de una pequeña parcela, el huerto familiar, que le sirva para atender a sus necesidades elementales y ocupar su actividad en los días de paro”.

En el Tít. XII, I apart., se declara que la propiedad privada es de orden natural. “El Estado reconoce y ampara la propiedad privada como medio natural para el cumplimiento de las funciones individuales, familiares y sociales”. Esta es la propiedad humana, institucional unida al sujeto que la tiene; el modo del ejercicio de la potestad sobre las cosas está limitado y determinado por el bien común. “Todas las formas de propiedad, expresa el mismo apartado, quedan subordinadas al interés supremo de la Nación.”

Conscientes de la necesidad moral y material que la propiedad significa, se dispone en el apartado segundo del mismo Tít. “El Estado asume la tarea de multiplicar y hacer asequibles a todos los españoles las formas de propiedad ligada vitalmente a la persona humana, el hogar familiar, la heredad de la tierra y los ins-

trumentos o bienes de trabajo para uso cotidiano” Reconociendo a la familia como cédula primera y fundamento de la sociedad como institución moral para cuya garantía, conservación y continuidad se reconocerá el patrimonio familiar inembargable” (Tít. XII. Apart. Tercero).

El Estado asegurará —Tít. V Apart. Sexto— a los arrendatarios la estabilidad en el cultivo de la tierra por medio de contratos a largo plazo, siendo aspiración del Estado, que la tierra en condiciones justas, pase a ser de quienes directamente la explotan. Este artículo demuestra cómo es cierto que un vínculo moral, espiritual, une al hombre y a la cosa. Finalmente el propósito de asegurar el bien común, en todos sus aspectos lo declara el Apartado quinto del Título V, que atiende al embellecimiento de la vida rural

2. — Los legisladores argentinos no modificaron sustancialmente los exagerados principios que consagró el Código Civil, pero es innegable que éstos fueron atenuados. Contemporáneamente a las reformas universales que en lo principal hemos mencionado, se sanciona la Ley Nacional 10284 —Ley del Hogar— que contiene disposiciones dignas del mayor encomio comparadas con el sistema general de la época. Por lo pronto en ella se reconoce a la familia como una entidad distinta de sus miembros, con características propias, así en el artículo 1° se lee. “estas fundaciones se hacen como un amparo a la familia argentina” y en el artículo 2° “los lotes del hogar son propiedad de la familia... que los tiene en tal carácter hasta después de la muerte del padre de familia mientras queden hijos menores o mujeres solteras” (Art. 4°), cuando todos lleguen a la mayor edad el lote podrá dividirse con arreglo al derecho común.

En la misma ley se establecen las garantías de la propiedad familiar declarándose en el Artículo II que los lotes son inembargables y que los frutos y productos sólo pueden ser embargados y vendidos únicamente hasta la mitad. También se consagra en la ley un principio de garantía social, como el que se re-

fiere a la obligación de usar la tierra “la donación caduca por falta de ocupación o abandono del lote”, Art. II.

Claro está que esta ley que contiene disposiciones como las citadas, significa una reacción en contra del régimen absolutista del Código, pero sus efectos entonces y ahora son muy limitados. Refiriéndose sus disposiciones sólo a las tierras fiscales se comprende que los beneficios de la ley son asequibles a los padres de familias desocupados, ya que es difícil, que aún el trabajador del campo, sin propiedad abandone su ocupación para iniciar una explotación incierta, pues las tierras fiscales no son las ubicadas mejor con relación a los medios de comunicación, poblaciones, etc. La solución debe ser referida a la relación entre el hombre y la tierra que trabaja. No obstante la ley 10284 contiene principios que modificados pueden aplicarse a una legislación general. Digna de mención es también la limitación de la superficie que se acuerda por familia, pues demuestra cómo no es extremo el criterio de limitar cuantitativamente la propiedad.

El 28 de Junio de 1932 se sancionó la ley 11627, sobre arrendamientos agrícolas. Del estudio de esta ley surge como consecuencia considerable el propósito del legislador de hacer más estable y duradera la situación del trabajador del campo, es decir vincularlo a la tierra, el artículo segundo “autoriza, que cuando no se estipule plazo, o se estipule uno menor de cinco años se entenderá que el locatario tiene derecho a considerarlo realizado por este último término” con sólo practicar la notificación en los plazos señalados por la ley.

Declara la inembargabilidad de los elementos que se mencionan en el Art. XI “Máquinas”, elementos de transportes, semilla para la cosecha anual próxima” con lo que se prueba que las cosas que el hombre tiene en propiedad, forman una entidad con él mismo que la ley no puede absolutamente disolver. También la ley impone —Art. IX— la obligación al propietario de “dotar y habilitar un local, para el funcionamiento de un aula a fin de que pueda impartirse la enseñanza primaria, cuando los locadores o sublocadores sean 25 o más y no exista escuela a menos de 10 kilómetros. Esta obligación impuesta al propietario se funda en

el propósito, de que la propiedad preste también beneficios generales.

Digno de todo interés, es el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional del 2 de Julio de 1935, según el cual "el dominio de tierras comprendidas en zonas de fronteras no podrán ser transmitidas a extranjeros sin autorización especial del Poder Ejecutivo". Como es natural, este decreto se funda en el principio de que el bien común es superior al derecho individual. En este caso el propósito es asegurar la defensa del territorio de la República cuidando celosamente sus fronteras, para que no pasen los terrenos vecinos a manos de extranjeros, que en un momento podrían conspirar contra el bien de la Nación. Y a base de estas razones es que se limitan extraordinariamente las facultades concedidas al propietario para transmitir sus bienes. Los peligros pueden ser exteriores o interiores, luego el legislador no debe dudar en limitar un derecho para asegurar el bienestar general ante un peligro exterior o interior, material o moral, pues la nación está integrada por estos dos aspectos.

Pocas modificaciones, o interpretaciones distintas se descubren en la jurisprudencia, y es natural, ésta entre nosotros, es casi siempre la expresión del principio consagrado rígidamente en la ley. En los fallos que se refieren a la extensión, límites y restricciones del dominio, un espíritu que busca la justicia, al que repugna el exceso, el desequilibrio, la desigualdad, encuentra en la parte vencida, bien a menudo, el derecho humano vulnerado. ¿Cuántas veces se habrá repetido el caso de que nos habla G. F. Tobal, del propietario, del hombre que unió su vida a la tierra para verse despojado después por una voluntad sin límites, por por una deformación de la voluntad como la consagrada por el individualismo jurídico? (2).

Decíamos que muy pocos eran los fallos que consagraban un sentido humano del dominio. Muchos los que ratifican un modo antisocial del ejercicio de la propiedad. Típico resulta el fallo de la Corte Suprema de la Nación que declara que "ni la dedicación del bien a un servicio público, ni siquiera la circuns-

(2) V. "La Nación". Abril 22 de 1938.

tancia que el contrato de locación pudiera considerarse en vigencia en el momento del hecho, puede autorizar a la Comisión de Fomento de Galvez a impedir que el propietario disponga del motor” que estaba destinado a suministrar energía eléctrica. Esto es lo que corresponde de acuerdo a los principios que rigen la propiedad pero ellos no interpretan la realidad humana permanente y la social del momento, porque contrarían un bien público, común, superior al individual que la Comisión de Fomento vencida en autos manifiesta diciendo “Que impedía el traslado del motor como acto de gobierno y con fines de interés general” por considerar que estaba afectado a un servicio público, de acuerdo a una concesión, para las necesidades de la población. (v J A , T. 52 - 366). Constituye este fallo el tipo general, pero repetimos, un espíritu de justicia encuentra que en muchos casos la razón corresponde al vencido por la sentencia. Y cuando hay alguna excepción casi única, se funda en razones que notoriamente no están contenidas en la legislación vigente, principios legislativos adecuados por una lógica flexible o fundada en el Proyecto de Reformas al Código Civil. Tal el fallo por el que se resuelve no hacer lugar a la demanda que pretendía la demolición de una chimenea de cuerpo saliente que avanzaba sobre el espacio del fundo vecino. El fallo se funda en que no obstante violar el derecho absoluto de dominio, la construcción no le causa perjuicio, que por el contrario, ésta constituye una decoración que es corriente en la localidad (Mar del Plata) el estilo de construir chimeneas de cuerpo saliente. Denegándose la acción por contraria al interés común por importar el ejercicio abusivo de un derecho sin provecho alguno para el titular del mismo. Buenas razones... pero, como dijimos, que surgen de principios legislativos o doctrinales que no están contenidos en la legislación vigente. (v. J. A., Tomo 50). Pero lo cierto es que el fallo traduce un pensamiento humano, permanente, la propiedad privada no puede ejercitarse en contra del bienestar general al que el hombre debe toda contribución.

Muchos de estos principios atenuados, han sido reconocidos y consagrados en el Proyecto de Reformas al Código Civil. Al

menos se ha corregido el excesivo individualismo y señorío del hombre sobre la propiedad. Como en otros casos destacaremos los principios sancionados.

Tratando del dominio, dice la Comisión: “Nuestro capítulo introduce modificaciones al Proyecto de Bibiloni, que tan de cerca siguiera al Código en esta materia, al reproducir una disposición tan justamente criticada como la del Art. 2513. Mantenemos los caracteres tradicionales, pero evitamos aferrarnos al régimen asaz individualista del Código. El contenido social que hoy inspira al derecho, explica que hayamos suprimido los artículos 2513 y 2514” (3):

El artículo 1476 del Proyecto dispone “Que el propietario no podrá impedir a otro el uso de la cosa, cuando le fuere indispensable a éste para evitar un peligro actual, incomparablemente mayor que el daño que sufre con ello. El perjuicio deberá serle indemnizado” Este artículo consagra en principio la limitación del uso exclusivo del dominio que el Código Civil sanciona con carácter asoluto.

Hay en el Proyecto un sistema de principios que realmente tratan de limitar el individualismo del Código y el excesivo poder del propietario en el tiempo y en el espacio. Así se ha corregido “la clásica fórmula de Vélez — nadie puede ser privado de su propiedad, nadie puede ser privado del dominio o de alguna de sus facultades”. Con ello, dice la Comisión, hemos querido enunciar el principio con más flexibilidad, previendo no sólo la expropiación de la cosa, que legisla el Código, sino también la que puede establecerse limitada al uso y goce considerado como desmembraciones del derecho del propietario”

Se reduce a veinte años el plazo de treinta que establece el el Artículo 4015 “siempre que el inmueble o el derecho real se hubiese poseído de un modo público continuo y excluyente”. Esta modificación responde a una necesidad real y se limita también el poder del propietario que abandona la propiedad, que no produce ningún beneficio.

(3) Reforma del Código Civil. I) Antecedentes. II) Informe. III) Proyecto. Tomo I. Pág. 151.

“Han sido eliminados los artículos 2612 y 2613 del Código que no armonizan con los principios que sigue el Proyecto en materia de inmuebles”. Pero “la modificación fundamental que el Proyecto introduce en este libro, explica que en el Título de los Derechos Reales figure un Capítulo destinado al régimen inmobiliario”. Exigimos, sentando un principio general, que para transferir el dominio de un inmueble gravado con derechos reales, y transmitir o afectar estos últimos por actos entre vivos, será necesario el consentimiento de las partes sobre esa transmisión o afectación y segundo que a ese acuerdo de voluntad siga la correspondiente inscripción en Registro de Inmuebles”.

En general, el proyecto, mejora mucho al individualismo exagerado del Código. Hay disposiciones dignas de todo encomio, como el Bien de Familia — Lib. I, sec II, Tít III, Arts. 124 a 131 — cuyas garantías, Art. 128, tienden a asegurar a esta institución un mínimo de seguridad “Que tiene por objeto permitir a las personas de pocos recursos, la adquisición y conservación de un inmueble que habrá de permanecer en la familia a pesar de los fallecimientos del adquirente o de su cónyuge. De este modo se fortalecen los vínculos de la sangre y la pequeña propiedad, base de nuestra organización civil”.

Ha sido considerada la situación de los deudores, dice la Comisión, que veían arrastrados en ejecuciones crueles sus bienes, aún los más necesarios para vivir y tener posibilidad de recobrarse. El artículo 580 establece: “El acreedor podrá exigir la venta judicial de los bienes del deudor, pero sólo en la medida necesaria para satisfacer su crédito” exceptuándose los comprendidos en los incisos 1 a 8.

“Han sido incorporadas al Proyecto las disposiciones de la ley 11627 que Babiloni suprimía por completo” y cuyo comentario hicimos oportunamente. Se fija, Art. 1065, en 5 años el plazo mínimo para los arrendamientos de los fundos cuya superficie no exceda de 300 hectáreas. Es necesario atender de una manera más orgánica y con miras a la adquisición de la tierra, la situación del trabajador del campo. El Contrato de Aparcería legislado en

los artículos 1069 a 1072 puede ser un medio que alivie la situación de inferioridad del trabajador.

El régimen de la hipoteca tiene un valor trascendental para la conservación de la propiedad, pues como es lógico, constituye ésta casi la única garantía que puede ofrecer el trabajador del campo. La Comisión ha seguido el criterio "de suavizar el rigor del principio, que si al ejecutarse el crédito o al dividirse el inmueble gravado, éste fuera susceptible de un cómodo fraccionamiento, la venta o la partición se efectuará en esta forma. Es también la doctrina de la ley 11725". Una atenuación correlativa mitiga "la regla de los artículos 3113 y 3114, facultando al Juez con conocimiento de causa para fijar un orden para la venta de los bienes afectados". Acerca de si convenía o no fijar como límite de la responsabilidad del deudor, el inmueble hipotecado, primó la tesis que mantiene el régimen actual, pero no impide que las partes puedan convenir esa limitación" (4).

Repetimos, el régimen de la hipoteca tiene trascendental importancia para la conservación de la propiedad, en el fondo subsiste el sistema extremo del Código, con las graves consecuencias que origina, entre otras, la acumulación de propiedades en pocas manos, pues la situación del que ofrece y solicita una hipoteca es muy distinta, las condiciones en general no se pactan, las impone el poseedor del dinero. La ley debe proteger al que puede estar en situación de inferioridad, y en otros casos será muy difícil el acuerdo sobre el fraccionamiento cómodo, del bien hipotecado (Art. 1721) con la declaración previa de que la hipoteca "es indivisible; cada una de las cosas afectadas a una deuda y cada parte de ellas, están obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de la misma" (Art. 1721)

Ciertamente el proyecto, como lo dice la Comisión, se aparta del individualismo exagerado del Código, pero mantiene los principios tradicionales. Creemos que un concepto humano o institucional del dominio, y la realidad social y material de la nación exige más. No sólo suavizar los excesos o mitigar las dema-

(4) Reforma del C. C.

sías, sino que se debe establecer un firme sistema de defensas de la propiedad. La limitación de la ejecución de las obligaciones, Artículo 580, pocos beneficios prestará a este respecto pues, como dijimos, el acreedor exige siempre la garantía real, hipotecaria, cuyo sistema exagerado se mantiene. Es necesario además, atender a la muchedumbre de trabajadores del campo "sin esperanzas de adquirir propiedad alguna". Es necesario evitar la formación de latifundios enormes, improductivos a veces, o productivos otras, pero en beneficio de una minoría insignificante. Esto será materia de los principios que contenga un nuevo sistema jurídico y que propondremos al final de este estudio. Pero se debe recordar que relativamente al régimen del dominio el proyecto mejora el sistema del Código Civil.

Estos problemas son contemplados, aunque parcialmente, en forma ponderable en el Proyecto de Ley enviado al Congreso de la Nación el 22 de Setiembre de 1936 (5), y que debe ser tratado en el período legislativo de este año. "Debemos, dice el mensaje, ahora arraigar al agricultor a la tierra que trabaja. Razones económicas, políticas, y sociales lo aconsejan... No es el acaso, ni la improvisación ni el nomadismo forzoso a que están obligados nuestros trabajadores del campo, los que van a constituir el núcleo social a que aspiramos para el país... La orientación de la política moderna se dirige necesariamente a fortificar la familia agricultora, defenderla, infundirle el acicate de la propiedad para la propia generación y para las venideras. Somos todavía el país de los grandes propietarios y arrendatarios. La adquisición difícil de la tierra para el trabajador modesto con escaso capital, continúa siendo el obstáculo para la formación de ese grupo nacional. El estado tiene el deber de facilitar el parcelamiento para multiplicar los propietarios y cumplir así, fines económicos y sociales". Tal la síntesis de los principales conceptos

---

(5) Con posterioridad a la presentación de esta tesis, se sancionó la ley de colonización 12.636; cuyo texto contiene modificaciones de carácter administrativo y reglamentario respecto al proyecto del P. E. de la Nación.

fundamentales del proyecto de ley que se traduce prácticamente en el cuerpo de la misma.

Esta ley "es un programa de colonización", que se propone subdividir grandes propiedades y crear núcleos sociales, en zonas de tierra rica y fértil, con actividades económicas homogéneas. Con ese objeto se utilizarán los inmuebles siguientes: a) tierras fiscales; b) las que están en poder de los ministerios, de los bancos; c) las del dominio privado, o de las Provincias o Municipalidades que sean ofrecidas para ser incorporadas al régimen de esta ley (Art. 9, Cap. II).

Adquirido un inmueble, la Comisión procederá a subdividirlo, teniendo en cuenta que el agricultor pueda realizar la mayor parte de la labor agrícola utilizando su trabajo personal y el de su familia y que su capacidad productiva deberá alcanzar a cubrir sus necesidades principales de vida (Art. 18). La explotación de los predios deberá basarse principalmente en los tipos que tengan suficiente tradición en la zona (Art. 22). En este artículo se reconocen las ventajas de la producción dirigida, principio nuevo entre nosotros de indudable beneficio general.

En el Cap. VII, Arts. 25 a 33, se fijan las condiciones de venta "la propiedad se adquiere con el producto del trabajo aplicado a la misma tierra, sin necesidad de capital acumulado y con sólo disponer de animales y útiles de labranza". El agricultor que abone el 10 % del precio de la tierra recibe inmediatamente el título de propiedad. El que no dispone ni aún de esa suma arrienda la tierra con opción a la compra hasta que reúna el 10 % para adquirirla.

La ley que se proyecta es encomiable pero ofrece sólo una solución parcial del problema argentino. Podemos decir que de todos los propietarios, el Estado en suma, es el más sensible a la grave situación que plantea la falta de propietarios entre nosotros. Un sistema más orgánico, con mayores garantías y defensas de la propiedad, es necesario. Además podemos observar, que la población agrícola en general debe ser propietaria de la tierra misma que trabaja. Será muy escasa la población que se decida a trasladarse a otros lugares a iniciar nuevas explotaciones. Las tie-

rras de un modo u otro en poder del Estado no son las mejor dispuestas ni las más aptas.

Falta en la ley un sistema completo de defensas contra la adversidad o contra la injusticia de un acreedor exigente, pues el 50 % de la deuda del precio se transferirá al Banco Hipotecario Nacional. Finalmente por las razones antes expuestas creemos que la ley proporcionará sólo algún alivio a la situación general de que habla el mensaje pero no solucionará el problema en forma completa y orgánica.

3. — Este artículo dedicado al estudio de la legislación sobre el dominio y el ejercicio de esta potestad, tiene exactamente la extensión y carácter que conviene para articularse con la demostración filosófica de la Primera Parte, y la investigación histórica filosófica de la Segunda. Nos preocupa, no tanto el comentario y la comparación, como el revelar los principios fundamentales que contienen las leyes citadas o los códigos a que nos hemos referido, todo lo demás es consecuencia o corolario naturales. Aplicando este criterio surge el dato que nos proporciona elementos de juicios sistemáticos y sintéticos.

Podemos decir, entonces, que el fracaso de la concepción individualista liberal ha sido general en todas las naciones, y que la crisis que se venía preparando la precipitó la guerra, a la que siguió una nueva legislación sobre el dominio. Se caracteriza ésta por una reacción en algunos casos violenta, en otros atenuada, contra la concepción clásica del dominio.

Es cierto que antes ya de la guerra se habían modificado o mitigado los errores del individualismo, pero es la legislación que sigue a ella la que caracteriza mejor la revolución jurídica. La ley mejicana, la de Checoslovaquia, etc., se distinguen por una reacción excesiva, una notoria tendencia a la propiedad colectiva; pero contienen, digamos, mal expresados dos principios ciertos: la limitación del dominio cuantitativamente considerado, y la obligación de ejercer el derecho en forma tal que no lesione o perjudique los intereses colectivos; pero decimos, estos principios es-

tán mal formulados, se hacen a base de una concepción positivista del derecho, cuya expresión doctrinaria más clara a nuestro modo de ver, es la tesis de Duguit, de la propiedad, no derecho, sino función social. Su crítica ya la hicimos, repitamos ahora, que considerando la sociedad, la suma de voluntades de un conjunto humano, la justicia de la ley es tan relativa y variable como sus decisiones, pero como lo justo no puede ser y no ser, en tal sistema no existe; con razón dice Renard que la solidaridad no soluciona o expresa el verdadero motivo, ni el verdadero sentido, pues la ley es expresión de la recta razón. El solidarismo es una fórmula objetiva sin contenido humano. De la función social de la propiedad no es difícil llegar al comunismo de la propiedad, por la indigencia de libertad y de moral que tal fórmula contiene. En busca de la realidad, de la adecuación a la esencia espiritual del hombre se abandona esta noción de función social para concebir el régimen del dominio como una potestad o facultad moral, cuyo ejercicio debe armonizarse dentro del orden. En tales principios están inspiradas las leyes particulares sobre la propiedad, como algunas de Portugal e Italia y principalmente las de España.

La legislación argentina no es extraña a este movimiento de reacción, que se manifiesta en las leyes especiales que hemos comentado. Es fácil explicarse cómo éstas no contienen toda la verdad necesaria para la solución, si se tiene en cuenta el liberalismo de nuestras instituciones, que necesariamente detienen una reforma que entrañaría su desaparición.

El proyecto de reformas al Código Civil es ponderable en cuanto atenúa los excesos antisociales que el Código consagró. El Proyecto de ley de colonización es digno de encomio en cuanto el estado comprende el grave problema humano de la tierra y de los trabajadores de la Patria. Las objeciones ya las hemos hecho, creemos que no es suficiente atenuar los rigores del Código o facilitar la adquisición de las tierras fiscales, sino establecer una legislación general para toda clase de propiedades, que contenga el medio justo por el cual sea posible que todos los trabajadores del campo sean propietarios, y que estén protegidos por leyes ecuá-

nimes contra situaciones asaz inmorales o defendidos contra la adversidad natural. Desde otro punto de vista es necesario que esos propietarios en el ejercicio de su derecho se adecúen a la medida de un orden que asegure el bien individual y el común.

Los principios que finalmente propondremos están fundados en la naturaleza humana, en la realidad y verdad espiritual que la historia proporciona, en el pensamiento jurídico contemporáneo que aporta con sentido humano la necesidad de reformar las instituciones, y finalmente en la apreciación concreta del pensamiento argentino y del dato estadístico que revela un desequilibrio peligroso para la paz social. Tal el asunto del capítulo siguiente.

## CAPITULO SEGUNDO

### *De la propiedad en la Nación.*

1. — El sistema de partición de bienes establecido por el Código Civil pudo hacer creer en el tiempo de su sanción, que determinaría la desaparición del latifundio y de los grandes propietarios. En efecto, suponiendo el término medio de cinco hijos por generación, al cabo de tres generaciones, por grande que hubiese sido la propiedad estaría dividida en partes normales. Pero el estudio estadístico revela que el fraccionamiento de la tierra no se ha producido. Es que entre nosotros se ha repetido el fenómeno económico-social, que según Ihering, precipitó la destrucción del Imperio Romano. La pequeña propiedad es absorbida por la gran propiedad, por el capital simplemente, que aprovecha de un triple defecto. Primero: el sistema de la concurrencia libre. Segundo: la falta de un sistema de garantías que asegure y defienda la propiedad, pues como se ha observado, justamente, durante las crisis la tierra pierde valor y el capital aumenta el suyo. Tercero: la carencia de un sistema mediante el cual, por el trabajo y sus frutos el hombre adquiera la propiedad de la tierra que cultiva.

El problema de la propiedad no tiene, naturalmente, la solución de una simple cuestión aritmética, de la que resulta que siendo el territorio de la Nación grande, y los habitantes pocos con relación a él, la distribución no sería problema hasta cuando la

Nación tuviese una densa población. No! El mal está dentro del sistema, y el fenómeno que revelan los estadísticas se repetirá cualquiera que sea la extensión poblada, de lo contrario es evidente que la propiedad estaría muy fraccionada en las regiones más pobladas, lo que entre nosotros no ocurre. El señor Ministro de Agricultura de la Nación, decía al respecto, en el mensaje con que se envió al Congreso el Proyecto de Ley de Colonización. "No basta poseer una enorme extensión de tierra fértil, ni atraer heterogéneos elementos raciales, para que un pueblo se organice. No existe "el hambre por la propiedad de la tierra de que se habla en Europa, pero tampoco es fácil a nuestro campesino hacerse propietario de su pedregal. Debemos ahora arraigar al propietario a la tierra que trabaja. La tierra no produce sino se la conoce y no se la ama. Somos todavía el país de los grandes propietarios y arrendatarios. Necesitamos ahora estimular la pequeña y media propiedad. El trabajo agrario jornalizado, el bracero adventicio es en nuestro país una triste realidad que debemos eliminar. El Estado tiene el deber de facilitar el parcelamiento para multiplicar los propietarios y cumplir así, fines económicos y sociales. El problema está en hacer propietarios a agricultores sin más capital que su trabajo y elementos de labranza

Estos conceptos ratifican los que enunciamos antes.

El Presidente de la República, al inaugurar el 75°. Período Parlamentario, dijo en el Mensaje: He visto no sólo familias aisladas, sino a poblaciones enteras carentes de medios de vida indispensables. Debemos fomentar y hacer posible la pequeña propiedad y el ahorro; despertar y estimular la capacidad de empresa de nuestras clases pudientes para que inviertan sus capitales ociosos —o colocados en el extranjero— en explotaciones mineras, industriales, agrícolas, como un medio de redimir de su estado permanente de pobreza e inactividad a muchas provincias y territorios".

La cuestión está planteada, y el anhelo de una reforma es general. La opinión de los técnicos coincide con la tesis que propiciamos. El señor Coll Benegas, miembro del Instituto de Investigaciones del Banco Central de la República presentó en Gine-

bra un informe sobre la estructura económica, social y agrícola del país. “Refiriéndose a los problemas y perspectivas actuales manifestó que la producción agrícola y la ganadería se encuentran estacionadas prácticamente. La demanda de mercados extranjeros ha declinado y no háy razones para creer que cambiará en el porvenir. En lo que se refiere a los productos consumidos en el mercado interno ha mermado como consecuencia de la situación estacionaria. A menos que la demanda mundial se manifieste más activa, se hará necesario organizar metódicamente lo que fué organizado más o menos empíricamente durante el período de desarrollo de la Nación. Sobre este punto se plantea un importante problema: el de arraigar el agricultor a la tierra, para crear una clase estable que pueda resistir las crisis periódicas que pueden llegar a perjudicar a los agricultores. Esa clase deberá funcionar como el eje de la estructura social del país. Para alcanzar estos objetivos son necesarias dos cosas: hacer de cada agricultor un propietario, mediante la distribución de la tierra, y mejorar, en general, la posición de los agricultores con la ayuda de agentes técnicos. (Informe a la Comisión Permanente Agrícola de lo Oficina Internacional del Trabajo — v. “La Nación”, 10 - 2 - 1938).

Tales las conclusiones, claras de quienes observan la realidad del problema. La legislación argentina carece de leyes que solucionen esta grave cuestión. Ya hemos dicho que la partición de bienes que establece el Código Civil es insuficiente para hacer adquirir la propiedad a los trabajadores del campo. Los principios esenciales que justifican este propósito los hemos demostrado ya como convenientes al hombre, la adecuación de los mismos a la República será fruto de la observación y estudio práctico del estado actual de la Nación

2. — Para la cuestión que nos ocupa utilizaremos los datos del Tercer Censo Nacional levantado el 1° de Junio de 1914, y los del Censo General Agropecuario de 1937, cuyas cifras provisionales han sido suministrados a los interesados en dos fascículos publicados por el Ministerio de Agricultura de la Nación.

Del estudio comparativo resulta como consecuencia que son pocas, muy pocas, las explotaciones agrícolas a cargo de sus respectivos dueños, que éstos ni aquéllas han aumentado en la proporción debida entre nosotros y que se hallan extraordinariamente lejos de alcanzar las proporciones más halagüeñas que revelan las estadísticas europeas.

Veamos comparativamente las cifras.

	1914	1937
Población de la República . . . . .	7.905.502	12.765.000
Explotaciones agropecuarias . . . . .	275.450	439.874

Como puede verse, después de 22 años el aumento progresivo no se ha manifestado, manteniéndose, por el contrario, un ritmo lento del que resulta una baja proporción de explotaciones comparadas con la superficie de la República 2.797.113 km<sup>2</sup>. Esas explotaciones no todas están en manos de sus propietarios; la proporción es mucho menor.

#### 1914

Explotaciones agropec. . . . .	275.450	Población . . . . .	7.905.502
Explotaciones agríc. . . . .	163.135		
Arrendatarios . . . . .	75.514		
Propietarios . . . . .	15.192		

Estas cifras son alarmantes, quiere decir que en 1914 había sólo 72.429 trabajadores de la tierra que eran propietarios de ella. 72.429 propietarios y 7.905.502 habitantes! Como se ve, 44 años después de la sanción del Código Civil el sistema de partición no da ningún resultado, la cifra es ínfima.

No menos seria es la situación en 1937. Ya lo revelan el hecho de que no hay progreso en el número de explotaciones, pues el aumento corresponde al aumento de población. Del Censo Agropecuario de 1937 se publicaron sólo algunos resultados generales.

1937

Explotaciones agropec.	439.874	Población	12.765.000.
Arrendatarios . . . . .	197.174		
Propietarios . . . . .	164.871		
Otras formas . . . . .	77.829		

Es decir que el número de propietarios se mantiene menor que el de arrendatarios y que es ínfimo con relación a la población de la República. Estas cifras, dijo el Ministro de Agricultura al comentar los resultados del censo, nos demuestran la necesidad de realizar una intensa política colonizadora para hacer mayor número de propietarios. Existen demasiados arrendatarios, contratistas y puesteros (v. "La Nación" 17-2-938).

Aparte de la ventaja que para la economía nacional representa un número mayor de propietarios por el desarrollo intenso de la producción es necesario pensar en el problema social de la República. En las crisis morales que se evitan cuando una proporción considerable de la colectividad está vinculada a la tierra, en el resentimiento que provoca la pobreza injusta, la inmoralidad del hecho de que unos cuantos posean para su beneficio exclusivo lo que está destinado al bien de todos. Las cifras antes expresadas revelan que la situación es estacionaria. Proporcionalmente el número de propietarios de las explotaciones agropecuarias se mantiene con relación a los datos parciales del censo de 1914. Comparativamente a la población, denuncian la gravedad del problema.

Una nación no es una suma de voluntades, sino un sistema de valores colectivos, decía Ramiro de Maeztu. Y ese es para nosotros un grave problema, mantener nuestro sistema de valores frente a la heterogénea población extranjera, cuya importancia e influencia la revela el hecho de que buena parte de las explotaciones agropecuarias están en sus manos cuando de acuerdo a los totales de la población, naturalmente debían ser una minoría muy notoria. Veamos las cifras:

	1914
Explotaciones agropecuarias . . . . .	275.203
Explotadores argentinos . . . . .	153.706
Explotadores extranjeros . . . . .	121.497

Sólo una diferencia de 32.000 entre argentinos y extranjeros cuando la población estaba así repartida:

	1914
Argentinos . . . . .	5.527.285
Extranjeros . . . . .	2.357.952

Proporcionalmente son más los propietarios extranjeros. El gobierno se debía preocupar de esta grave situación de la que resulta que los argentinos dejan de tener señorío sobre el suelo de la Nación. En 1937 la situación se mantiene.

1937 . . . . .	Explotaciones agropecuarias . . . . .	439.874
	Argentinos . . . . .	276.129
	Extranjeros . . . . .	163.745

Como puede verse, proporcionalmente los propietarios extranjeros y argentinos mantienen la misma o análoga situación a la de 1914.

Es interesante observar que los desocupados agricultores ganaderos alcanzan a 70.840 en la República, la mitad casi del número de propietarios de explotaciones agropecuarias. Damos a continuación los datos comparativos entre los propietarios de explotaciones agropecuarias y el número de desocupados "agrícolas ganaderos" (6).

	propietarios	desocupados	
Buenos Aires . . . . .	33 013	20.255	
Córdoba . . . . .	26.733	9.496	
Entre Ríos . . . . .	14.234	5.561	1937
Santa Fe . . . . .	17.936	13.477	

(6) Publicación del Departamento Nacional del Trabajo La desocupación en la Argentina.

Como dijimos, todos los datos parciales del Censo Agropecuario de 1937 no han sido publicados pero puede inferirse de los resultados análogos conocidos de los censos de 1914 y 1937 que las proporciones se mantienen relativamente a la situación de los arrendatarios sobre el tiempo que permanecen en la tierra que trabajan.

	menos de	por	1914		por más
Por...	3 años	3 años	4 años	5 años	de 5 años
	42 335	10 627	9 170	8.495	4 887
	Total 75.514				

Estas cifras revelan que entre nosotros reina el nomadismo del trabajador del campo; población sin arraigo al suelo; sin amor a la tierra, y dejando en la tierra el esfuerzo mejor, es población pronta a legítimas rebeldías. Cada tres años 52.962 arrendatarios de los 75.514 se alejaban de la tierra, prácticamente, que ellos con su esfuerzo valorizaron. La inestabilidad es alarmante y debe hacerse notar que en la Provincia de Buenos Aires sólo existían 1.355 arrendatarios por más de cinco años, en Santa Fé 776, en Córdoba 971; en Entre Ríos 590.

Me he preocupado personalmente de averiguar a propietarios serios y responsables acerca de la situación de los arrendatarios. Resulta frecuente el caso de que muchos de ellos permanecen 20 y más años en la misma calidad de arrendatarios, por contratos renovados, sin adquirir ni tener posibilidades de adquirir la tierra cuyos frutos en casi su totalidad son resultado de su esfuerzo constante. La tierra se valoriza por su acción, rinde y ofrenda a ella sus energías, gana cuando puede, en cambio el propietario se enriquece siempre por el aumento progresivo del valor del suelo. Ya sea por el nomadismo o por esta situación sin perspectivas es necesario arraigar el trabajador a la tierra.

En otros casos y aprovechando la falta de una legislación adecuada, arbitrariamente el propietario despide al arrendatario que ha trabajado durante décadas su propiedad.

Estos antecedentes nos parecen lo suficientemente graves para justificar nuestra tesis. Es necesario permitir una mayor facilidad de adquisición de la tierra.

No todos los argentinos meditan bastante sobre el estado económico social de la República. Es tan grande la desocupación, la emigración de trabajadores, que como un paleativo a su situación se sancionó la ley nacional número 11.591 facilitando el transporte de los mismos de una región a otra. Nada se soluciona con eso; el pan y el circo no contuvieron la conmoción del Imperio Romano, ni las ayudas extraordinarias o de beneficencia no dominaron en otros pueblos la revolución comunista. Justicia ante todo!, sólo la justicia en las relaciones humanas limpiará el alma de resentimientos y apagará la sed de destrucción. Es demasiado triste y significativo el espectáculo de trabajadores y jefes de familia argentinos que recorren zonas inmensas del país, en busca de un salario temporario y mezquino.

Nuestras estadísticas comparativamente a otros países son desoladoras. Italia, tiene 2 765 000 propietarios agrícola ganaderos y 44.000.000 de habitantes, nosotros 164.871 y 12 765 000 habitantes.

Cuando hicimos la crítica del Código Civil y del Proyecto de Reformas por haber mantenido el régimen de la hipoteca, nos fundamos en que él es uno de los factores que a nuestro modo de ver más ha contribuído a la desaparición de la pequeña propiedad o de la media, o en todo caso a la acumulación de inmensos latifundios. Es necesario partir de algunos hechos ciertos para juzgar rectamente.

El capital necesario para trabajar la tierra es conseguido casi siempre a base de la garantía real constituída sobre el inmueble donde el hombre trabaja, pues no puede ofrecer otra seguridad al acreedor. El monto del préstamo es mucho menor que el valor real del inmueble, las condiciones de aquél las fija el poseedor del capital. El propietario cuenta para cumplir con su obligación con el fruto de su trabajo, y a un máximo de actividad puede corresponder un desastre económico, que la adversidad natural determina, el granizo, la langosta, la sequía. . etc

Como la realidad lo demuestra durante dos o tres años seguidos la cosecha fracasa, y trae consigo la carencia temporaria de bienes, el acreedor llegado el momento ejecuta un inmueble íntegro cuyo valor es superior a lo que él prestó. La ejecución judicial ya autorizará oportunamente la rebaja de la base, y la venta hasta sin base. Y el acreedor hace suya la propiedad, se enriquece sin causa, sin más título que la pobreza temporaria que la naturaleza ocasiona. La injusticia es mayor si consideramos que el propio acreedor estimó como suficiente garantía un inmueble, y cuando sobreviene la ejecución, puede hacer vender otras propiedades; todos los bienes de un hombre.

Este despojo individual se vuelve colectivo, cuando la crisis afecta a toda la Nación. Como bien se ha observado el capital aumenta de valor en estos períodos y la tierra disminuye enormemente el suyo. Tal ocurrió entre nosotros en la crisis de 1930 en que las propiedades se remataban por vil precio; fué tal la situación, que se sancionaron las leyes de moratoria 11.741 y 12.310, pues la avalancha amenazaba arrasar prácticamente con todo el país. Claro que no ha de creerse que la moratoria es un remedio; el mal existe y la situación se renovará mientras la causa se mantenga. Los resultados del Censo Hipotecario Nacional (ley 12 318) lo prueban suficientemente.

Al 31 de Diciembre de 1936 había en el país 81.138 propiedades rurales hipotecadas.

Según el mismo censo una tercera parte de las explotaciones agropecuarias de la Provincia de Buenos Aires estaban afectadas. 30.091 propiedades rurales de esa provincia que tiene 107.467 explotaciones agrícolas. La cifra total de la República es bien sugestiva, y su influencia sobre la existencia de la pequeña propiedad ha de relacionarse con lo contingente que resulta, por influencia de los elementos naturales, la producción del trabajo agropecuario.

Estas cifras y datos comparativos, poco conocidos demuestran la verdad del aserto, es necesario hacer propietarios y defenderlos contra la adversidad. Es necesario para ello volver a comprender el valor moral y divino del hombre. La tarea a emprender

consiste en la humanización de las leyes. No pensamos en la creación romántica o ideal de los teóricos sino en el hombre, compuesto de cuerpo y alma. El derecho adecuado será el que dicta la recta razón conforme a la realidad social de la República, leyes, pues, para hombres, eso es lo universal, eterno, pero para un pueblo, y esto es lo particular.

Por eso nos preocupamos, a modo de fundamento, en deducir, primero cómo la propiedad es un bien, cómo es natural al hombre poseer, cómo necesita para su bien de las cosas exteriores. Necesitábamos luego demostrar cómo la historia revela la verdad de estos principios y creemos haberlo logrado. Esa certidumbre y la crisis del régimen imperante nos autorizaron para señalar los males del sistema que aún nos rige, males que son su consecuencia y que fueron denunciados en su hora. Pero como la necesidad de una reforma no debe ser demostrada sólo teóricamente, ofrecemos las cifras incontestables, sin posibilidades de mejoramiento porque no son resultado de una crisis fuera del sistema, sino en el sistema. La causa la señalamos, el individualismo jurídico liberal; pues la ley que rige los destinos y la vida del hombre deben fundarse en la realidad inmutable de su esencia.

### CAPITULO TERCERO

#### *Exposición de principios.*

1. — Podemos ahora formular los principios con los que se estructuraría un nuevo régimen de la propiedad en el país. Partimos de una concepción institucional del derecho, y decimos que el individuo, es sólo una parte de la integridad que sustenta y define la persona. La persona, alma y cuerpo, es el primer sujeto de derecho, dotada de esenciales facultades morales y naturales que son el antecedente de títulos jurídicos indispensables para el bien del ser. La agrupación de hombres en un cuerpo, en una fundación, en una institución suficiente y necesaria para el bien particular y colectivo, constituye otro sujeto de derecho, de existencia real.

Las relaciones humanas son regidas por el Derecho objeto de la Justicia. La Prudencia concreta en cada caso lo que corresponde, la Caridad es el alma del Orden, pues su origen y fin es el amor, que opera la fraternidad de los corazones. El derecho no protege ni sanciona cualquier expresión de la voluntad sino sólo aquella que tiende al bien de los sujetos y al bien común. Cuando el sujeto es una entidad, una institución, la voluntad es institucional y el derecho la comprende como un sujeto.

Tal la síntesis concreta de un derecho humano que asegura el bien del alma y del cuerpo, que proporciona la paz de la ciudad terrena, pues conviene a la rectitud del camino que ordena al Bien Eterno

---

El hombre apetece las cosas exteriores, en primer término, la tierra, porque le proporciona la satisfacción de necesidades naturales, luego el dominio tiene razón de bien para el hombre, porque es de ley natural por lo que todo hombre tiene derecho a poseer y debe poseer.

En la República el mal se ha caracterizado, el estudio estadístico doctrinal revela que en este país agrícola el número de propietarios es ínfimo 167.871 con relación a 12.765.000 habitantes. Es necesario y urgente facilitar la adquisición de la propiedad por los trabajadores del campo, población nómada en unos casos o en otros trabajando siempre sin esperanza de adquirir la tierra que la trabaja (7).

El problema está, decía el Ministro de Agricultura, en hacer propietarios a agricultores sin más capital que su trabajo y elementos de labranza. ¿Cómo solucionar, pues, este problema de hacer propietarios, respetando el derecho que otros ya tienen? Es necesario partir de un principio. Si todo hombre, naturalmente,

---

(7) "Añádase el ejército ingente de asalariados del campo, dice S. S. Pío XI, reducidos a las más estrechas condiciones de vida y desesperanzados de poder jamás obtener participación alguna en la propiedad de la tierra y por tanto, sujetos para siempre a la condición de proletarios si no se aplican remedios oportunos y eficaces".

tiene derecho a poseer, no se concibe que posea todo o la mayor parte de un pequeño número, pues los bienes terrenos han sido creados para la satisfacción de la ciudad terrena. ¿Cuál es la medida? La de sus necesidades; la del bien que a cada sujeto corresponde. Pero hemos dicho que los hombres son desiguales, que tienen distinta capacidad, por lo que es necesario reconocer que naturalmente el dominio legítimo se extiende también sobre esa mayor porción que la actividad de cada uno puede alcanzar, la que no puede ser tampoco sin medida, pues el equilibrio social y económico exige precisamente proporción. “Se lee en la encíclica — La Restauración del Orden Social” — Dése, pues, a cada cual la parte de bienes que le corresponde, y hágase que la distribución de los bienes creados vuelva a conformarse con las normas del bien común o de la justicia social; porque cualquiera persona sensata ve cuán grave daño trae consigo la actual distribución de bienes por el enorme contraste entre unos pocos riquísimos y los innumerables pobres”.

La idea de limitar cuantitativamente la propiedad no es nueva, ni de difícil aplicación. Ya en Roma se adecuaba la propiedad al sujeto — las dos yugadas adjudicadas al ciudadano romano. En la legislación española se aplica este mismo criterio; las leyes modernas lo contienen, y entre nosotros está sancionado en la ley 10.279 y propuesto en el Proyecto de Ley de Colonización. A base de estos fundamentos decimos:

1. — La extensión de la propiedad no puede ser ilimitada, nadie puede poseer exclusivamente una superficie mayor que la que se fija como máxima según las regiones del país.

2. — El uso del bien que la ley reconoce como propio está condicionado por el bien del sujeto y las exigencias del bien común.

3. — El estado puede exigir el cultivo de las porciones incul-tas de los predios propios en caso de necesidad social; o la explotación por otros con las recompensas del caso.

4. — La asistencia es un deber jurídico y social. El estado empadronará a todas las personas que dispongan de propiedades con posibilidad de dar trabajo, y notificará a los propietarios sobre la obligación de ocupar a los desocupados, cuyas condiciones personales la ley señala, en los términos contenidos en el Estatuto del Trabajo

5 — El excedente actual de la medida máxima reconocida, no lo pierde el propietario, pero se declara que es obligación del mismo, el arrendamiento de esta superficie fraccionada según la escala de ley. Mediante el contrato de arrendamiento y el pago de las cuotas de amortización, en el tiempo que se fija en la ley, el arrendatario adquirente, que reúne las condiciones legales, adquiere la propiedad.

6. — Este contrato puede ser rescindido por la falta de residencia del adquirente en el predio, o por la falta de pago cuando esta causal sea imputable a negligencia o dolo; pudiéndose prorrogar el contrato por la voluntad del adquirente por un período igual al que dejó de pagar justificadamente.

7. — El precio del arrendamiento no puede exceder del fijado por el Estatuto.

8. — Si el adquirente trabaja con su familia, tiene derecho a una mayor superficie, proporcional al número de hijos.

Tales los principios aplicables al excedente de la propiedad; dentro de los límites del fundo legal el propietario puede hacer trabajar la tierra con otro. Las relaciones entre el propietario y los arrendatarios, trabajadores, jornaleros del campo, etc. no se fijan libremente por las partes. Se opera un deslizamiento del contrato al Estatuto, el que contiene las bases del acuerdo social que se debe establecer entre las partes.

En el Estatuto debe establecerse el límite del precio del

arrendamiento. Garantías para la permanencia. Transmisión de los derechos en caso de fallecimiento, etc.

Se declara la existencia de la propiedad familiar y que sobre una porción de ella, cualquier forma de transmisión es nula sin la autorización expresa de los jueces y en los casos que la ley lo autoriza.

Todas las providencias que se sancionan para hacer posible la adquisición de la propiedad por los trabajadores del campo son ilusorias si no se establece correlativamente un sistema de defensa de la propiedad.

Al establecer el régimen de defensa de que hablamos, es necesario tener en cuenta hechos y acontecimientos humanos y naturales de notoria trascendencia. Que el capital no pierde su valor durante las crisis, tanto más en países agrícolas como el nuestro, en que éstas se reflejan en la depreciación de la tierra y sus frutos. Otro elemento es la adversidad natural. Si el agricultor cuenta para pagar sus deudas, con el fruto de su trabajo, es moral ¿es justo, que cuando una fuerza o elemento de la naturaleza hace fracasar la cosecha, el trabajador del campo se vea obligado a pagar o en caso contrario condenando a la pérdida de sus bienes? Es necesario considerar también la injusticia que resulta del sistema hipotecario actual cuya crítica hicimos.

Los principios de una reforma serían los siguientes:

1 — La ejecución del crédito hipotecario no puede extenderse a otro u otros inmuebles que los expresamente convenidos entre las partes. Se declarará nula toda convención que contenga la obligación de responder con bienes que excedan a una suficiente garantía de la suma prestada, debiendo, los jueces reducirla a la proporción de ley.

2 — La venta sólo es permitida en la cantidad suficiente para cubrir la deuda.

3. — La ejecución no puede extenderse a una porción que se considera necesaria, y cuya escala fija la ley, para la subsistencia del sujeto propietario (individuo o familia), o de instituciones de beneficio público cuya existencia sea necesaria.

4. — Cuando la falta de pago sea ocasionada por hechos o acontecimientos superiores a la voluntad y esfuerzo del deudor, y éste no tenga otros recursos suficientes para pagar, la falta de pago en o los períodos que correspondan no puede ser causal de ejecución considerándose prorrogado el plazo para el pago por igual término. El acreedor puede exigir en los períodos sucesivos el pago proporcional de las amortizaciones e intereses atrasados.

---

Al concluir la Primera Parte, recordamos que conforme a las enseñanzas de Aristóteles y Santo Tomás el sistema jurídico debe ser adecuado al régimen político. Los principios que proponemos corresponden a un régimen político Corporativo.

Precisamente, S. S. Pío XI dice: “Para alcanzar más alegre y copiosas ventajas en provecho de la sociedad humana, se necesitan sobre todo dos cosas: la reforma de las instituciones y la enmienda de las costumbres. La política social tiene, pues, que dedicarse a reconstruir las profesiones. Hasta ahora, en efecto, el estado de la sociedad humana sigue a un violento y por lo tanto inestable y vacilante, como basado en clases de tendencias diversas, contrarias entre sí y por lo mismo inclinadas a enemistades y luchas”.

Es tal la evidencia de estos principios que vemos a diario cómo los hombres constituyen centros, círculos, asociaciones, sociedades, fundaciones, para resolver y defender los intereses que afectan a hombres de actividades comunes. Esa fuerza de cohesión que asegura el bien individual y común es necesario adecuarla a un sistema jurídico para el bien de los hombres, pues el objeto de la corporación es asegurar el goce de sus atributos esenciales, al mismo tiempo que regula la actividad individual

en miras al bien común de los pueblos. En ella la libertad es un medio no un fin, el bien del alma y del cuerpo es el objeto que se propone.

---

No es necesario sólo propender a la multiplicación de los propietarios ni asegurar la permanencia en la tierra que trabaja, ni tampoco basta garantizar al trabajador un salario o remuneración adecuada a su dignidad humana y necesidades, sino que es necesario asegurar el bienestar y la cooperación de todos ellos en miras de un beneficio común. Es necesario bregar por la desaparición de las clases, y por la formación de una sociedad jerárquica y fraterna. Hace siglos en una ley de Las Partidas se leía: "Pueblo, no es como algunos cuidan la gente menuda, así como menestrales et labradores; pueblo, es el ayuntamiento de todos los homes comunamente de los mayores, et de los menores et de los medianos, porque todos son meester, et non se pueden excusar, porque se han a ayudar unos a otros para poder vevir et seer guardados e mantenidos".

Esa hermandad de todos los elementos del trabajo, hecha a base de la actividad y de la fraternidad humanas, integra la Nación, proporciona el bien que es capaz, y realizada en todos los órdenes favorecerá la práctica de las virtudes en la sociedad y hará una Patria grande y fuerte que cumplirá la vocación de su espíritu inmortal.

---