

IDEAS ACERCA DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LA ARGENTINA ENTRE 1870 Y 1920

Por Abelardo Levaggi

RESUMEN

El presente trabajo expone y analiza las diversas posturas asumidas en la Argentina en materia de propiedad inmobiliaria durante el primer medio siglo de aplicación del Código Civil. Unas fueron favorables a la propiedad individual del Código, pero otras, provenientes del socialismo, la pusieron en cuestión.

PALABRAS CLAVES

HISTORIA – DERECHO – PROPIEDAD

IDEAS ON PROPERTY RIGHT IN ARGENTINA, BETWEEN 1870 AND 1920

By Abelardo Levaggi

SUMMARY

This article shows and analyze the different views on real state property during the first half century of application of the Civil Code. The work includes both, individualistic and socialist views.

KEYWORDS

HISTORY – LAW - PROPERTY

IDEAS ACERCA DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LA ARGENTINA ENTRE 1870 Y 1920

Por Abelardo Levaggi*

I. Introducción

El presente trabajo expone y analiza las diversas posturas asumidas en la Argentina en materia de propiedad inmobiliaria durante el primer medio siglo de aplicación del Código Civil.

Sancionado éste en 1869, y vigente desde el 1º de enero de 1871, reguló la propiedad conforme al paradigma moderno, al cual se adhería el codificador. Dalmacio Vélez Sarsfield logró construir un sistema coherente de normas basado en un concepto del dominio que incluía las notas de individual, absoluto, pleno, unitario, libre y circulante, ilimitado ante el Derecho civil, mas no ante el administrativo, al que reconoció susceptible de fijarle límites en aras del interés general (LEVAGGI, 2001, 416-118; 1992, 146-379)¹.

Esta idea acerca de la propiedad, a diferencia de lo sucedido con otras instituciones, no mereció en ese momento crítica alguna (GARCÍA, 1920). El codificador expresaba una opinión que era todavía general, y que además se sustentaba en los preceptos constitucionales declarativos del derecho de todo habitante de "usar y disponer de su propiedad" (art. 14) y del carácter "inviolable" de ésta (art. 17). Dicha opinión fue ratificada en las décadas siguientes por la mayoría de los juristas, frente a las críticas que, desde nuevas posiciones doctrinales, comenzó a recibir el código.

Inmediatamente después de establecido éste, se manifestaron en el escenario nacional, presentándose como alternativa, las ideas socialistas relativas al dominio, primero a nivel exclusivamente bibliográfico, con obras como las de los saintsimonianos, conocidas ya desde la Generación de 1837, o *Las bases económicas de la constitución social* de Aquiles Loria, y más tarde, planteada en términos dramáticos la "cuestión social", a través de los programas de las nacientes organizaciones políticas y gremiales de

* Doctor en Derecho y Ciencias Sociales (UBA). Investigador Superior del CONICET. Investigador Permanente del Instituto de Investigaciones Jurídicas y Sociales "Ambrosio L. Gioja" Titular Consulto de Historia del Derecho en UBA. Profesor Titular en USAL.

¹ La adopción por el código de ese paradigma no significó la desaparición inmediata de todas las instituciones características de la propiedad del Antiguo Régimen. El criterio del mismo código fue prohibir *para el futuro* la constitución, por más de cinco años, de derechos enfitéuticos y de superficie, y la imposición de censos y rentas, respetando los actos anteriores (art. 2614). La redención de los censos preexistentes fue obra de leyes especiales, no todas imperativas, de modo que en el siglo XX quedaban, todavía, algunos vigentes. Estudio el proceso de redención de las capellanías, antes y después del código. 1992, 146-379.

En cuanto a la propiedad indígena comunitaria, no sólo subsistió mientras hubo comunidades indígenas independientes del Estado nacional, como ocurrió hasta principios del siglo XX en la región del Chaco, sino que, pese al código, se siguió concediendo tierras a las "tribus amigas" hasta el fin del siglo XIX, aun cuando desde varios años antes estaba en entredicho la existencia legal, y por consiguiente la validez de esta institución (LEVAGGI, "Tratamiento legal y jurisprudencial del aborigen en la Argentina durante el siglo XIX", CALIFANO e. a., *El aborigen y el derecho en el pasado y el presente*, coordinador Abelardo Levaggi., 1990, 274-280).

orientación marxista y anarquista. Tal aparición y el debate a que dio lugar permiten caracterizar a este período como de confrontación ideológica.

En 1909, el notable civilista de la escuela de la libre investigación científica Alfredo Colmo se refirió a las nuevas ideas que invadían el Derecho civil y, entre las instituciones cuestionadas, mencionó a la propiedad, de la que dijo que soportaba las convulsiones “más hondas, aun sin llegar a los extremos del colectivismo y sectarismos análogos” (COLMO, 1909, 120-121).

II. Se desata la polémica. Opiniones a favor de la propiedad individual

La característica controversial del período ya se advierte en la primera tesis doctoral sobre la propiedad presentada en la Universidad de Buenos Aires después del código. Apoyado en “la ciencia moderna”, el autor reconoció en la propiedad un “derecho natural que debe ser respetado y garantido por la ley”. Como Locke, lo fundó en el trabajo. Así como el hombre es dueño de éste, debe serlo también de sus resultados, con exclusión de los demás hombres.

Pese a que el debate ideológico no se había abierto aún en la Argentina en el terreno jurídico ni en el social, consideró oportuno adelantarse a descalificar por falsas las “funestas doctrinas” que con el nombre de comunismo y socialismo habían aparecido en “el siglo pasado”, o sea el XVIII, y trastornado el orden social. No dudó de que, siendo el ser humano eminentemente social, todos sus actos deben tener en cuenta las “estrechas relaciones” que lo ligan a sus semejantes para que la sociedad pueda marchar armónicamente.

Es bajo este punto de vista que, a su juicio, el derecho de propiedad presenta su “faz social”. Ella se reduce, en consonancia con el código, a la facultad de “reglamentar el ejercicio del derecho absoluto y exclusivo que tiene el hombre sobre lo que le pertenece para no impedir ni perjudicar al derecho igual de sus semejantes, y la de limitarlo únicamente en aquello que pueda oponerse a la existencia y progreso de la sociedad” (ORTIZ, 1872, 8-11).

En el mismo orden de ideas, el entonces civilista Rodolfo Rivarola, después volcado a otras ramas de la ciencia jurídica, precisó, comentando el código, que el dominio está restringido por dos clases de disposiciones: las que tienen por fin principal “el interés o la conveniencia pública, por razones de salud o de seguridad”, y las que sólo se proponen salvar otros derechos de las propiedades contiguas, como es el objeto de las servidumbres (RIVAROLA, 1901, 315-316).

Los civilistas puros de esa época se limitaron, por lo común, a la exégesis del código. Escaso interés despiertan sus obras si de lo que se trata es de conocer lo que pensaban acerca de la índole y el fundamento de la propiedad, tópicos éstos en los cuales no solieron incursionar. Fueron los filósofos y constitucionalistas, o civilistas que tenían además otras inquietudes intelectuales, quienes abordaron usualmente esos aspectos teóricos.

El neogranadino Florentino González, primer profesor de Derecho Constitucional de la Universidad de Buenos Aires, enseñaba que los economistas demostraron, con una “evidencia

matemática”, los inconvenientes derivados de la supresión del derecho de propiedad, para establecer en su lugar el comunismo, sistema destructor de la energía y del interés individual.

Asociaba el goce de la propiedad al amor a la libertad, dando el ejemplo de los Estados Unidos, donde existía el mayor número de propietarios y los ciudadanos más celosos de la libertad y el orden. Repetía con Tocqueville, que hasta alguno de los revolucionarios franceses, que a fines del siglo XVIII acaudillaba a la turba comunista, devenido en los Estados Unidos un rico propietario, se convirtió en uno de los más vigorosos defensores de la institución (GONZÁLEZ, 1889, 56-57).

Otro constitucionalista, José Manuel Estrada, máximo representante del laicado católico, en su *Curso* de 1880 calificó al derecho de propiedad de “punto de arranque del orden jurídico en todas las sociedades prósperas y activas, como que define en lo sustancial las relaciones de las personas con las cosas, y es un principio del derecho natural, cuya discusión, tolerable respecto de uno de los casos que comprende (la propiedad territorial), no puede ser cuerdamente admitida en la extensión que le dan los demoleedores socialistas, comunistas y nihilistas”.

Refutó a Rousseau en su absoluta negativa a reconocer la posibilidad de un dominio sobre las fuerzas de la naturaleza. Según Estrada, tal dominio es admisible sobre los valores que el hombre crea artificialmente.

Coincidió con los socialistas en presuponer el dominio nacional del suelo o, lo que es igual, en reconocer que la tierra es apropiable por parte de las naciones y que dicha apropiación es condición indispensable de la soberanía de los Estados. Pero difirió de ellos en la conclusión. Juzgó que la tierra no puede ser explotada por el arte, que obliga sus fuerzas productivas a operar en sentidos determinados, sin ser repartida, a fin de que los individuos la cultiven; ni éstos pueden cultivarla sin gozar de un dominio excluyente de cualquiera otro dominio y uso. Ese dominio exclusivo es, precisamente, la propiedad.

No consideró a la comunidad de bienes de la edad apostólica como una ley para el cristiano. El Evangelio reconoce la propiedad individual en pasajes tales como el del señor de la viña (San Mateo, XX, 1-16), el de los talentos (San Mateo, XXV, 14-30) y el mandamiento de dar al César lo que es suyo (San Lucas, XX, 21-25).

El “punto de partida” de la propiedad particular, en la órbita del derecho positivo, es, pues, el dominio territorial del Estado. De aquí se sigue que sea constituida y organizada pura y legítimamente por la ley civil, en armonía con el carácter jurídico atribuido a la persona. A cada tipo de sociedad le corresponde un plan concorde de reparto y protección de la propiedad: propiedad feudal, propiedad colectiva con repartos periódicos como en Rusia, propiedad fraccionada indefinidamente como en Francia, propiedad individual calculada para favorecer la libertad civil como en los Estados Unidos. Sus elogios fueron para el último sistema, particularmente para la institución del *homestead* (ESTRADA, 1901, 183-190).

Discípulo de Estrada, Julián Barraquero afirmó –sin que yo pueda confirmarlo– que a la República Argentina le cupo la “gloria” de ser la primera en Sudamérica que proclamó la propiedad individual como la base de la igualdad y la libertad. Según él, no puede dudarse de la legitimidad de ese derecho, que es el

reflejo de la personalidad en el dominio de los bienes. Aseveró con Ahrens que su fin inmediato es ofrecer a la persona los medios de satisfacer sus necesidades y de perfeccionarla en su existencia física.

Reputada una "cualidad inherente a la naturaleza del hombre y que se revela independientemente del derecho", antes que éste, han de ser también anteriores las condiciones en que la persona humana satisfaga sus necesidades naturales (BARRAQUERO, 1889).

El catedrático de Filosofía del Derecho de la Universidad de Buenos Aires Wenceslao Escalante encontró la raíz del derecho de propiedad en el derecho que tiene el hombre a incorporar a sí los objetos materiales necesarios a su existencia, incluidos los destinados a su perfeccionamiento, dándoles, mediante esa incorporación, el "carácter sagrado de que participa su persona".

Rechazó las tesis comunista y socialista, y sostuvo que "las necesidades como móviles, el trabajo como medio de adquisición y la conservación o el perfeccionamiento como fin de la propiedad, son caracteres individuales que por lo mismo imprimen el sello personal a cada adquisición, excluyendo la comunidad de goces y estableciendo su exclusivismo".

Se preguntó si el propietario tiene el derecho natural de abusar de las cosas, de destruirlas para satisfacer su capricho o un gusto poco racional. En el "orden racional" negó que lo tenga. La relación que debe tener el sujeto con la cosa, ante el orden moral y el orden jurídico natural, no es sino la de servirse de ésta para satisfacer sus necesidades.

Admitió, no obstante, que la legislación positiva le conceda el derecho de abusar, a fin de no trabar su libertad de acción. De otro modo, tendría que intervenir en todo momento en la esfera de la actividad individual, para determinar cada vez si el dueño hace uso o abuso. Por lo tanto, el único límite razonable debe ser el derecho del tercero (ESCALANTE, 1901, 168-187).

Filósofo adherido al naturalismo jurídico e historiador del Derecho, Carlos Octavio Bunge diferenció las posturas del socialismo y del comunismo ante la propiedad. Del primero dijo que luchaba "sólo para llegar a una reforma del derecho de propiedad, mas no para raerlo de la cultura humana".

A su juicio, todo derecho patrimonial parece tener su origen en la potencia específica de los hombres y de las razas, es decir, en la "especificidad individual y social". Por esta razón, pensaba que el comunismo no podía llegar nunca más allá de una relativa y precaria equivalencia de los derechos patrimoniales y potestativos de cada uno, dentro de la comunidad social. Desechó la posibilidad de una igualdad absoluta.

Compartió la idea de que todo derecho es un poder, y todo poder una forma más o menos vaga de propiedad, y que, siendo la propiedad y el poder condiciones indispensables de la adaptación vital, no es concebible ningún sistema jurídico que no se base en el "hecho primario del poder-propiedad".

Sin negarle al derecho la cualidad de evolucionar y transformarse, aseveró que, cualesquiera que sean esas evoluciones y transformaciones, descansará siempre en el hecho del poder-propiedad. La creencia en la posibilidad de un no-derecho, un derecho negativo, antipatrimonial y antiautoritario, la comparó con el error del labriego del cuento, que quiso enseñar a su burro a vivir sin comer y el burro lo aprendió, pero en el mismo momento se murió de hambre.

Contra los Tolstoi y los Kropotkine, había que enseñar a los hombres a acatar las desigualdades justas y reales, es decir, "al respeto a la propiedad y al poder legítimos, los cuales dimanaban de la pasión por la vida" (BUNGE, 1904; 1919, 193-194). Un caso inusual de civilista puesto a reflexionar sobre estos problemas fue el de Carlos Rodríguez Larreta. La explicación se encuentra en el hecho de que compartía la enseñanza del Derecho Civil con la del Derecho Constitucional, disciplina ésta a la cual se dedicó poco tiempo después de forma exclusiva (TANZI, 1995, 114-115). Tema de la conferencia de clausura del curso de Derecho Civil que dictó en 1897 fue "El socialismo", enfocado, en especial, desde el punto de vista de la propiedad.

Sentó que los principios de esta rama de la ciencia jurídica permanecían inalterables, mientras que las otras habían experimentado revoluciones profundas en el curso de ese siglo. Reconoció que de las leyes civiles habían desaparecido los antiguos privilegios y que los derechos individuales habían sido sustraídos a los avances del poder. Pero esas reformas, situadas más bien en la esfera del Derecho público, no cambiaron fundamentalmente los principios de la ciencia civil².

Una situación nueva se presentaba debido a la aparición de las ideas socialistas. Si éstas llegaban a prevalecer era indudable que las sociedades futuras se verían obligadas a reformar totalmente la ciencia civil, porque habrían desaparecido de ella instituciones fundamentales. Una de esas reformas sería consecuencia de la abolición del derecho de propiedad.

Distinguió dos clases de socialismo: de Estado y comunista. En el primero incluyó a Ferdinand Lasalle, Bismarck, los partidos políticos revolucionarios y reformistas, el "socialismo de cátedra", compatible con el régimen económico-político vigente, el socialismo cristiano de Manning, Ketteler, Gibbons y la "Rerum novarum". Este socialismo no afectaba al Derecho privado en la medida en que lo hacía el segundo, el "socialismo internacional y comunista", y el anarquismo, mas todos aspiraban a borrar o a restringir los efectos del dominio.

A la vez que rechazó los ataques del colectivismo, defendió la propiedad individual, fundada en la ocupación y el trabajo. Negarle al trabajador el resultado de su esfuerzo valía tanto como cerrar el camino al progreso. El colectivismo era una vuelta al pasado, un freno a las conquistas de la ciencia.

El prurito de combatir a algunos propietarios ociosos no justificaba el gran sacrificio de privar a los hombres del "mágico acicate" del interés. No se trataba de negar la necesidad de reformar las leyes. El régimen de la propiedad tenía que cambiar, mas sin que eso significase afectar los intereses individuales legítimos. Salvados éstos, había que responder a las necesidades del conjunto de la sociedad, una de las cuales era el constante aumento que se registraba en las ciudades de pobres y desamparados (RODRÍGUEZ LARRETA, 1913, 33-71).

Aun cuando no haya tenido relación con la propuesta de Rodríguez Larreta, cabe citar, por su común filiación liberal reformista, el proyecto de ley presentado en 1914 por el diputado Joaquín

² Ese año de 1897, en que disertaba Rodríguez Larreta, fue considerado el del inicio de la renovación de la ciencia civilística argentina, con su apertura al naturalismo jurídico y a la libre investigación. Hito de ese proceso fue el

Castellanos tendiente a combatir el latifundio con un impuesto progresivo. Asimilando el latifundio a las “manos muertas” del antiguo Derecho, interpretaba que era contrario al espíritu de la legislación, de modo que el proyecto, lejos de oponerse a ésta, la reivindicaba (CASTELLANOS, 1917, 173-180).

III. El turno del socialismo

El predominio absoluto de las ideas liberales fue alterado en la segunda mitad del siglo XIX con la difusión de los socialismos romántico y científico, para los cuales la propiedad privada, en vez de ser una institución del Derecho natural, inmutable en su esencia, es una institución social, sujeta, como todas las de esta índole, a la ley del progreso (CORNBLIT, CORNBLIT y SPECTOR, 1994, 50).

La primera defensa de la propiedad colectiva desde el punto de vista jurídico habría sido la tesis doctoral presentada en la Universidad de Buenos Aires por Luis A. Peyret en 1884. Su padre, el inmigrante francés Alejo Peyret, de ideas liberales, republicanas y masónicas, había tenido que abandonar su patria a causa del golpe de Estado de 1851. En la Argentina se consagró a la tarea de promover la colonización rural, atacando para ello al latifundio. Como testimonio de su vocación, escribió el libro *Una visita a las colonias de la República Argentina* (Buenos Aires, 1889).

Peyret hijo fue más lejos que su padre. Con el respaldo de Fichte, Stuart Mill, Laboulaye, Proudhon, Spencer, etc., sostuvo que la propiedad no había terminado su evolución y que, por la ley del progreso, debía continuar hasta satisfacer todas las necesidades de las sociedades contemporáneas.

Tal como estaba instituida era “el privilegio odioso de una clase”, combatida por otra con más entusiasmo que nunca. En ese combate se distinguía la escuela socialista, que no opinaba fuera demagógica, sino fundada en razón.

Peyret propuso, lisa y llanamente, la abolición del derecho de propiedad privada de la tierra. El método lo tomó de Henry George: desviar la renta, que sólo beneficiaba a los propietarios, para provecho de todo el pueblo. No era posible dividir la tierra de tal manera que cada familia, y mucho menos cada individuo, recibiera una parte igual, mas era perfectamente posible dividir la renta o aplicarla a objetos de beneficio común.

Para realizar esa idea no era necesario instituir la comunidad de bienes. Sólo debía cambiarse de propietario. La propiedad privada o individual había de sustituirse por la propiedad colectiva de todos, una sociedad compuesta del público. En lugar de poseer al país algunos individuos, lo poseería la “gran corporación: la sociedad” (PEYRET, 1884, 31-32, 34 y 61-62).

1911 fue un año clave para la propagación del ideario socialista respecto de la propiedad. En ese año disertaron en Buenos Aires sobre el tema dos ilustres franceses: el político Jean Jaurés y el jurista Léon Duguit. Jaurés, en la conferencia que pronunció sobre “Civilización y socialismo”, abogó por la “propiedad individual <cooperatizada>”, entendiéndolo que la técnica de la producción no permitía la propiedad individual sola, salvo en ciertas categorías de la agricultura. A medida que la propiedad

discurso pronunciado por Juan Antonio Bibiloni en el acto de colación de grados de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales (Agustín PESTALARDO, 1914, 190).

individual fuera devorada o destruida por la propiedad monopolista del gran capital sería necesario, para que todos los ciudadanos participaran de la propiedad, la socialización de los monopolios capitalistas.

Juzgó fallida la esperanza que algunos habían depositado en la democracia política como difusora por sí sola de la propiedad. En vez de eso, el desequilibrio social era cada vez mayor. Había que buscar, pues, en el socialismo la manera de extender socialmente la propiedad y evitar que se armaran los unos contra los otros a causa de la desigualdad en que se encontraban (JAURÉS, 1922, 90-92).

Duguit dictó una serie de conferencias en la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires sobre el tema las transformaciones del Derecho privado. La sexta conferencia la dedicó a "La propiedad función social". El concepto de "función social" se incorporaba, así, al lenguaje jurídico argentino.

Propuso –también él– la transformación de la propiedad en sentido socialista. Con ello no quiso propiciar la propiedad colectiva sino que la propiedad individual dejase de ser, como dijera August Comte, un derecho individual, subjetivo, para convertirse en una función social, y que los casos de afectación de riqueza a las colectividades que jurídicamente debían ser protegidas fueran cada día más numerosos. Pensaba que la propiedad territorial en la Argentina estaba aún en el momento de la "propiedad-especulación", pero que a éste había de seguirle el de la "propiedad-función".

En las sociedades modernas, en las que imperaba la conciencia de interdependencia social, la propiedad era para el dueño "la obligación de orden objetivo, de emplear la riqueza que posee en mantener y aumentar la interdependencia social". Sólo merecía la protección de la sociedad en la medida que cumpliera con ese deber. Los actos del propietario cuyo objeto no fuera la satisfacción de sus necesidades ni la utilidad colectiva eran susceptibles de represión o de reparación (DUGUIT, s/d, 141-146).

El jurista y socialista argentino que hacia esa época trató el asunto fue Enrique del Valle Iberlucea. Se refirió, en particular, a la propiedad de los medios de producción, que el socialismo científico aspiraba a transformar, de derecho privado que era, en dominio colectivo.

Se basó, como datos de la realidad, en la concentración de los capitales y de la riqueza, en la naturaleza social de la producción moderna y en la evolución experimentada por el derecho de propiedad a través de los pueblos y las épocas históricas, además de teorías tales como la ley de la plusvalía, el materialismo histórico y la lucha de clases.

Negó que el derecho de propiedad sea absoluto, inmutable e inherente a la naturaleza humana, por no serlo su titular ni la sociedad de la cual éste participa, sino consecuencia inmediata de la estructura económica. La propiedad, como los demás derechos reales, que son derivados suyos, se origina en las relaciones de la producción. Su influencia sobre la marcha de la civilización es el resultado del determinismo histórico.

Repitió con la doctrina colectivista que el capitalismo marchaba hacia la apropiación colectiva de los instrumentos de trabajo: la tierra, las máquinas, los medios de transporte y de cambio. Así como en determinado momento histórico la propiedad había sido común, el desarrollo contemporáneo de los agentes de la producción crearía de nuevo la propiedad social o colectiva. Ello no importaría una vuelta al

comunismo primitivo, porque el colectivismo no proclamaba la absoluta comunidad de los bienes. Se limitaba a reivindicar para las agrupaciones sociales la propiedad de los agentes de la producción (DEL VALLE IBERLUCEA, 1915, 153-159).

IV. Más opiniones favorables a la propiedad individual

Volviendo a las tesis doctorales, cuatro de las presentadas en las dos últimas décadas del siglo XIX abordaron el asunto con distintos matices, pero partiendo del reconocimiento del derecho a la propiedad privada y de que no es ilimitado en su extensión, porque el propietario tiene obligaciones morales que cumplir.

Benjamín Sánchez escribió en 1883 que la Argentina, respecto del “sagrado derecho de propiedad”, no se sentía conturbada todavía por las “siniestras influencias de los reformadores modernos”. Pese a que el socialismo no había arraigado aún en sus entrañas y a que el comunismo tendría “cerradas por largos años las puertas de la ciudadanía”, convenía precaverse, antes que las falsas doctrinas maleasen las costumbres y corrompiesen las instituciones.

Radicó el derecho de propiedad en el hombre, como patrimonio natural suyo, anterior a la formación de las leyes civiles y políticas, no dimanado por lo tanto de la organización social. El ejercicio de ese derecho no debe ser irrestricto, sino conformarse con los principios de la ley moral (SÁNCHEZ, 1883, 23, 37, 46 y 65).

Carlos A. Estrada compartió la idea clásica de que el fundamento de la propiedad se encuentra en la personalidad, “desenvuelta hacia el exterior mediante la libertad”, y que su origen se halla en la ocupación y el trabajo combinados.

Alertó, también, contra los peligros de la revolución social, que amenazaba destruir por sus fundamentos la organización de los Estados y se dirigía, principalmente, contra la propiedad. Elementos “malsanos y disolventes”, animados por “pasiones inicuas”, pretendían hacerla común.

Dividió la doctrina en dos sectores. De un lado ubicó al comunismo y el socialismo con sus diversas ramificaciones y escuelas, negadores todos de la propiedad individual. Aunque los socialistas la admitían en principio, pensaba que esa admisión era contraria a sus ideas y que hacía dudar de su sinceridad³.

En el lado opuesto situó a la “multitud de hombres eximios” que sostenían la propiedad individual. Reconociendo sus diferencias, los subdividió en tres grupos: eminentemente exclusivistas, tolerantes con una intervención muy moderada del Estado, y quienes admitían la facultad reglamentaria de

³ La primera Declaración de Principios del Partido Socialista, del año 1896, propiciaba “sustituir al actual régimen capitalista con una sociedad en que la propiedad de los medios de producción sea colectiva o social”. El Programa “mínimo” que la acompañaba incluía un solo punto relativo a la propiedad inmueble, el 17: “devolución al Estado de los bienes cedidos por éste al clero” (ODDONE, 1893, 64-67). La única propiedad privada negada expresamente por el Partido era la propiedad eclesiástica, pero, a partir de la Declaración de Principios, quedaba la posibilidad de que el Programa “máximo” convirtiese en propiedad colectiva toda la tierra productiva u ociosa.

la sociedad para hacerla servir al provecho común. Estrada participaba de la idea de subordinar la propiedad al interés social, sujetándola a las cargas y contribuciones indispensables⁴.

César D. Corvalán se apoyó en el principio del abuso de derecho y se avanzó a decir que, aunque la propiedad se base en la personalidad, debe también cumplir con una misión social. En todos los pueblos civilizados la ley reprimía el abuso público e inmoral de los bienes. En ese momento histórico, más que nunca, dado el aumento progresivo que experimentaba el pauperismo, el hombre debía recordar sus deberes religioso-morales y poner a la propiedad al servicio de los “deberes de beneficencia que tienen los unos hacia los otros” (CORVALÁN, 1895, 30-31).

Pedro J. Hernández se mostró más impresionado aún por la gravedad que asumía la “cuestión social”. Dejó el testimonio dramático de que “una numerosa clase social vive en la miseria y el dolor, privada de los beneficios de esa civilización que con tanto entusiasmo se pregona, y que no da un paso sin aplastar bajo sus plantas millares de seres humanos”.

Muchos creían encontrar en la defectuosa organización de la propiedad una de las causas primordiales de ese malestar y llegaban hasta negar tal derecho. No era ésta su forma de pensar. Creía en la propiedad privada y estaba convencido de que en ella podía hallarse la “formula salvadora” (HERNÁNDEZ, 1895, 8-12).

En los últimos años del período que abarca la comunicación, el sociólogo, civilista e historiador Enrique Martínez Paz sintetizó las diferentes posturas ideológicas en unos términos que constituirían la tendencia predominante en años posteriores.

Definió al régimen del código de “apoteosis”, “despotismo del propietario”, “ilimitado individualismo”, condenado por la doctrina moderna. En su opinión, no establecía ninguna restricción al derecho del propietario en interés exclusivo de la sociedad. Lo “social”, en el lenguaje del código, no pasaba de ser la preocupación democrática dirigida a impedir que la propiedad sirviera de base a la formación de una aristocracia o la preocupación económica por asegurar la movilidad de las cosas.

No era la intención de Martínez Paz suprimir el derecho de propiedad sino quitarle el “absolutismo romanista” que lo caracterizaba, tal como lo había hecho el Código suizo de las Obligaciones. Convino, no obstante, en que en la Argentina las leyes administrativas, los reglamentos y la jurisprudencia habían desvirtuado la estrechez del derecho y realizado una parte de lo que la doctrina y la conciencia pública exigían (MARTÍNEZ PAZ, 1916, 2000, 256 y 281-284).

V. Conclusiones

a) El Código Civil, sancionado en 1869, organizó la propiedad de acuerdo al concepto liberal individualista aceptado entonces sin discusión.

⁴ (ESTRADA, 1886, 65, 7 y 16-17), respectivamente. Coincidió con lo que pocos años después proclamaría León XIII en la encíclica “*Rerum novarum*”: “No es la ley humana, sino la naturaleza la que ha dado a los particulares el derecho de propiedad, y por lo tanto, no puede la autoridad pública abolirlo, sino solamente moderar su ejercicio y combinarlo con el bien común” (*Colección completa de las encíclicas de su santidad León XIII*, en latín y castellano,

b) Inmediatamente después de entrado en vigencia en 1871, comenzó el debate sobre el origen, fundamento y extensión de ese derecho, debate que caracterizó al medio siglo que comprende este trabajo. No tanto los civilistas puros como los publicistas, filósofos y tesistas participaron de la discusión.

c) La amplia mayoría de los autores defendió la propiedad privada individual, como institución del Derecho natural fundada en la ocupación y el trabajo, sujeta a ciertos límites, impuestos preferentemente por la moral. Las diferencias que mostraron estos autores consistieron en su mayor o menor preocupación por la "cuestión social" y el grado de relación que establecieron entre ella y la propiedad.

d) Las ideas socialistas sobre la institución, salvo la literatura corriente, las declaraciones de los partidos políticos y organizaciones gremiales, y una tesis doctoral de 1884, sólo adquirieron una mayor relevancia académica en la década de 1910, expuestas por León Duguit, Jean Jaurés y Enrique del Valle Iberlucea. Sus posturas no fueron idénticas y oscilaron entre la propiedad colectiva de los medios de producción y la propiedad individual "cooperatizada" de Jaurés.

e) Al final del período se perfiló una tendencia a la reforma del código, para incluir entre los fines de la propiedad la satisfacción de las necesidades sociales, tendencia que se consolidaría en una etapa ulterior.

BIBLIOGRAFÍA

- BARRAQUERO, Julián, *Espíritu y práctica de la Constitución argentina*, 2ª ed., s/ed., Buenos Aires, 1889. La 1ª ed., como tesis para optar al grado de Doctor en Jurisprudencia, es de 1878.
- BUNGE, Carlos Octavio, "El problema del porvenir del Derecho" (1904).
- IDEM, *Estudios filosóficos*, con una introducción de Enrique Martínez Paz, La Cultura Argentina, Buenos Aires, 1919.
- COLMO, Alfredo; "Caracteres del Derecho civil contemporáneo (Conferencia inaugural, curso 1909)", *Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales*, II: 1, Buenos Aires, 1909.
- CORVALÁN, César D., *El derecho de propiedad*, tesis, Universidad de la Capital, Buenos Aires, 1895.
- CASTELLANOS, Joaquín, *Acción y pensamiento*, J. A. Pellerano, Buenos Aires, 1917.
- CORNBLIT, Oscar, "Fundamentaciones clásicas y latinoamericanas", Oscar CORNBLIT y Horacio SPECTOR, *Fundamentos de la propiedad. Ideas clásicas, en Latinoamérica, contemporáneas y bases para una propuesta*, CEPPA, Buenos Aires, 1994, (Colección Papeles de Trabajo, 7).
- DEL VALLE IBERLUCEA, Enrique, "El socialismo y la evolución de la propiedad", *Revista Argentina de Ciencias Políticas*, X, Buenos Aires, 1915.
- DUGUIT, León, *Las transformaciones generales del Derecho privado desde el Código de Napoleón*, traducción de Carlos G. Posada, Librería de Francisco Beltrán, Madrid, s/d.

publicadas bajo la dirección y con un prólogo del Dr. D. Manuel de Castro Alonso, I, Editorial Cuesta, Valladolid, s/d, 524).

- ESCALANTE, Wenceslao, *Lecciones de Filosofía del Derecho*, 3ª ed., Buenos Aires, 1901. La 1ª ed. es de 1884.
- ESTRADA, Carlos, *Principios fundamentales de la propiedad*. Disertación para optar al grado de Doctor en Jurisprudencia, Buenos Aires, 1886.
- ESTRADA, José Manuel, *Curso de Derecho constitucional*, I, s/ed., Buenos Aires, 1901, (Obras completas de Estrada).
- GARCÍA, MANUEL R. e. a., *Juicios críticos sobre el proyecto de código civil argentino*, Jesús Menéndez, Buenos Aires, 1920.
- GONZÁLEZ, Florentino, *Lecciones de Derecho Constitucional*, 4ª ed., Ch. Bouret, París-México, 1889. La 1ª ed. es de 1869.
- HERNÁNDEZ, Pedro J. *La propiedad*, tesis, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 1895.
- JAURÉS, Jean *Conferencias pronunciadas en Buenos Aires por el diputado socialista francés y traducidas al castellano por Antonio de Tomaso (septiembre-octubre de 1911)*, prólogo de Juan B. Justo, 2ª ed., La Vanguardia, Buenos Aires, 1922.
- LEVAGGI, Abelardo, "El proceso de transformación del régimen de la propiedad según la codificación iberoamericana del siglo XIX", Eugenio DOS SANTOS (ed.), *Actas do XII Congresso Internacional de AHILA*, V, Porto, 2001.
- IDEM, *Las capellanías en la Argentina. Estudio histórico-jurídico*, Instituto de Investigaciones Jurídicas y Sociales "Ambrosio L. Gioja", Buenos Aires, 1992.
- IDEM, "Tratamiento legal y jurisprudencial del aborigen en la Argentina durante el siglo XIX", CALIFANO e. a., *El aborigen y el derecho en el pasado y el presente*, coordinador Abelardo Levaggi, UMSA, Buenos Aires, 1990.
- MARTÍNEZ PAZ, Enrique, *Dalmacio Vélez Sarsfield y el Código Civil argentino*, reed. facsimilar de la ed. de 1916, Academia Nacional de Derecho y Ciencias Sociales de Córdoba, Córdoba, 2000.
- ODDONE, Jacinto, *Historia del socialismo argentino (1896-1911)*, I, CEAL, Buenos Aires, 1983.
- ORTIZ, Miguel, *Del dominio (Estudio del título V, libro III del Código Civil)*. Tesis presentada a la Universidad de Buenos Aires para optar al grado de Doctor en Jurisprudencia, Buenos Aires, 1872.
- PESTALARDO, Agustín, *Historia de la enseñanza de las ciencias jurídicas y sociales en la Universidad de Buenos Aires*, tesis, s/ed., Buenos Aires, 1914.
- RODRÍGUEZ LARRETA, Carlos, *Discursos y escritos*, Coni Hnos., Buenos Aires, 1913.
- PEYRET, Alejo, *Propiedad territorial. Investigación sobre su origen y fundamento*. Estudio presentado a la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales para optar al grado de Doctor en Jurisprudencia, Buenos Aires, 1884.
- RIVAROLA, Rodolfo, *Instituciones del Derecho civil argentino*, I, J. Peuser, Buenos Aires, 1901.

- SÁNCHEZ, BENJAMÍN, *La propiedad. Meditaciones sociales y jurídicas*, tesis, Buenos Aires, 1883.
- TANZI, Héctor José, "La enseñanza del Derecho Constitucional en la Universidad de Buenos Aires", *Revista de Historia del Derecho "Ricardo Levene"*, 31, Buenos Aires, 1995.