

Pero el valor grande y decisivo de esta distinción, suprema entre las diferenciaciones jurídicas que de las cosas se hacen, no lo adquirió sino mucho más tarde por influjo del Derecho medieval y, sobre todo, del feudal, que atribuyendo importancia preponderante a la propiedad inmobiliaria como elemento capital de la riqueza y como causa de adquisición de poderes señoriales, otorgaron a la mobiliaria una importancia secundaria correspondiente por lo demás a las condiciones económicas de la sociedad de un tiempo en que, no desarrolladas todavía las grandes industrias, limitada la producción de los metales preciosos, las grandes riquezas sólo por excepción podían estar constituidas por valores mobiliarios. El principio, que se fué formando de una *vilis mobilium possessio*, imperante en todo el antiguo Derecho y especialmente en el consuetudinario francés (en el que a través de la *Contume de París* y del Código napoleónico la distinción verbal llegó al nuestro), preside todo el régimen de la tutela jurídica de la propiedad, determinando entre ambos grupos de cosas diferencias profundas inspiradas en la idea de una más amplia protección de la propiedad inmobiliaria (1).

Para indicar los puntos más salientes, basta considerar: *a*) que la reivindicación posible siempre en los inmuebles no es actuable en los muebles a consecuencia del principio según el cual la posesión en los terceros de buena fe produce el efecto mismo del título (art. 707); *b*) que la sola posesión de los inmuebles se halla protegida contra las molestias y perturbaciones por la acción de mantenimiento de que se halla desprovista la posesión de los bienes muebles (art. 694); *c*) que por lo que a los inmuebles respecta, se introducen restricciones y se fijan condiciones más rigurosas a las enajenaciones de bienes de personas incapaces.

los romanos la distinción fué hecha entre cosas corporales (*praedia mobilia semoventia*) no entre los derechos, como sucedió en el derecho posterior y sucede en el moderno.

(1) Barthou, *De l'origine de l'adage vilis mobilium possessio*, París, 1814, Virgile, *Du régime de la propriété mobilière*, París, 1896; Van Bemmelen, *Le système de la propriété mobilière*, Seyde, 1887; Goury, *Origine et développement hist de la distinction en meubles et immeubles*, París, 1903; Adam, *De l'influence de la maxime res mobilis res vilis sur le Code civil*, 1901.

ces o adquisiciones por personas jurídicas; *d*) que por regla general solamente para los inmuebles se exige el acto escrito (artículo 1.314) y sólo para ellos se da la institución de la transcripción; *e*) que la solvencia de un fiador, si no se trata de materias comerciales o de deudas pequeñas, no se mide sino en razón de sus bienes susceptibles de hipoteca; es decir, principalmente de los inmuebles (art. 1.905); *f*) que la rescisión de la venta por lesión en más de la mitad del justo precio, no se puede proponer más que referida a ellos (art. 1.529).

Prescindiendo del influjo de aquel principio, otras diferencias notabilísimas se dan en otros campos; sólo los inmuebles son susceptibles de hipoteca (art. 1.967); en los conflictos de leyes en el espacio, la condición inmueble de la cosa a que la relación se refiere excluye la aplicabilidad de la ley nacional del extranjero (disposición preliminar, art. 9.º), la situación del inmueble determina la competencia territorial en los juicios civiles (Código de Procedimiento civil, art. 93), etc.

Partía la distinción, en el antiguo Derecho consuetudinario francés, que contraponía a los *héritages* (inmuebles) los *cateux* o *chatels* (muebles, de *catallia*, *catallum* = capital ?), del criterio de la duración y de la utilidad de la cosa como productiva de rentas, según el cual eran inmuebles las cosas que revestían tal carácter, y muebles todas las demás, aunque se hallasen fijadas en el suelo (1). La distinción moderna se basa, por el contrario, en la aptitud de las cosas para ser transportadas de un lugar a otro sin que se altere su substancia, siendo muebles los que tienen tal aptitud, inmuebles los demás. A este criterio se añaden otros sin cuyo concurso no se comprendería cómo objetos muebles, como los animales, o transportables, como los utensilios, sean considerados en ciertas ocasiones como inmuebles, y viceversa, cosas inmuebles, como los frutos no separados aún del árbol, sean tratados como muebles; el destino de una cosa mueble al servicio de un inmueble, la extensión de la categoría de las cosas corporales de los derechos, según que se refieran a cosas inmuebles o muebles, la determinación legal que prescin-

(1) Planiol, *Traité*, I, números 2.192-2.196, pág. 699 y siguientes.

de de la naturaleza intrínseca de las cosas, la voluntad privada en cuanto, convencionalmente y en las relaciones privadas, equipare una cosa inmueble a la mueble o, viceversa, pueden atribuir a las cosas, aun oponiéndose a su naturaleza, la condición de mueble o inmueble. Deben, pues, distinguirse, agrupando los varios casos, la naturaleza, el destino, la determinación de la ley; y sobre la base de esto, que constituye a su vez la base del Código francés (artículos 516-536) y del italiano (artículos 406 a 426), clasificar las inmuebles en tres categorías (por naturaleza, por destino, por determinación de la ley o por el objeto a que se refieren, art. 407), los muebles en dos (por naturaleza y por determinación legal, art. 416), advirtiendo que si por regla general toda cosa pertenece a una de las dos especies (inmueble o mueble), a veces sucede que una misma cosa sea tratada en un aspecto como mueble y en otro como inmueble (1).

a) Inmuebles.

a) *Inmuebles por naturaleza* son, principalmente, el suelo y

(1) Por ejemplo, los frutos de la tierra y de los árboles los cuales en tanto no son separados, son inmuebles convirtiéndose en muebles cuando se alzan o separan del suelo, aun cuando no sean transportados a otro lugar (art. 411); aunque sean inmuebles en tanto dura la conjunción con la tierra o con los árboles, son tratadas como muebles pudiendo ser ignorados (Código procesal civil, artículos 589 y 606). Viceversa, las rentas nominativas del Estado aunque sean muebles, son tratados como inmuebles pudiendo ser hipotecadas (art. 1.964). Esta mobilización o inmobiliización hecha por la ley para indeterminados efectos puede ser también hecha por la voluntad privada, como ocurre, por ejemplo, con los frutos naturales, los cuales pueden ser considerados como muebles en la contratación en cuanto se considere el momento futuro de su separación. Se comprende que en tanto ésta no se verifique, la contratación produce efectos meramente obligatorios. La cuestión tiene importancia práctica en lo relativo a las concesiones mineras; en tanto los materiales no se hayan separado, el concesionario tiene solamente un derecho personal a la excavación; ver Maroi, *Il contratto di concesiones mineraria e la tutela possessoria* (*Riv. soc. comm.*, 1920, X, fase 9); sobre la disentida calificación jurídica del contrato de extracción minera (enajenación mobiliaria e inmobiliaria, arrendamiento, contrato *sui generis*), Barassi, en *Legge*, 1904, página 2.109 y siguientes; Bonelli en *Foro it.*, 1905, pág. 1.457 y siguientes; Eula, ib., 1912, pág. 1.275; Abello en *Giur it.*, 1915, IV, pág. 1 y siguientes.

todo lo que a él se halla adherido, ya por producción directa de la tierra, ya por incorporación, todo lo en ésta contenido o lo que es parte integrante del mismo. Son tales, pues: los terrenos, los edificios, los molinos y otras construcciones fijas sobre pilares o que forman parte de un edificio (art. 408) (1), los manantiales, los depósitos, los cursos de aguas, los canales que conducen las aguas a un edificio o a un fundo (art. 412), los árboles en tanto no sean talados (art. 410), los frutos de la tierra y de los árboles no recogidos o separados del suelo (art. 411) (2). Si se deben enumerar también las plantas de los viveros y semilleros (art. 491), es cuestión discutida que se resuelve por algunos en sentido afirmativo, basándose en su adherencia al suelo, y por otros en sentido negativo por la consideración de que los plantones son, por su naturaleza, destinados a ser trasladados (3).

A más de las citadas cosas y de todas las que pueden entrar en las indicadas categorías (ejemplo, conducciones de gas, de electricidad, etc.) (4), son también inmuebles («reputados», según la expresión del art. 409) los edificios flotantes, como molinos y baños (que normal y juntamente con las naves, lanchas, gábarras, etc., son muebles cuando se hallen o deban hallarse unidos por cuerdas o cadenas a las orillas y en ésta haya un edificio

(1) No es necesario que la construcción tenga duración perpetua o que haya sido ejecutada por el propietario del suelo; se tiene en cuenta sólo el hecho de la incorporación al suelo.

(2) Sobre la enajenación de las plantaciones no abatidas o de los frutos aún pendientes y su naturaleza jurídica, ver Attolico, *Vendita volontarie dei frutti pendenti* (Filang. 1905, pág. 321); Butera, *La vendita dei frutti nature di rispetto ai terzi* (ib. 1905, pág. 77); *La rivendicazione*, Milano, 1911, pág. 388 y siguientes.

(3) En nuestra opinión son inmuebles y no sirve la objeción de que se destinan a ser trasplantados porque también los frutos están destinados a ser separados del árbol. Es más, los plantores no son, en definitiva, más que frutos de la tierra y como ésta inmuebles en tanto no sean separados. Y como tales, les trata en relación al usufructo el art. 491; ver Vitale, *Sulla natura mobiliare dei vivai piantati a scopo di speculaz. comm. (Però it.)*.

(4) Adviéntase que la enumeración del Código no es taxativa sino ejemplificativa.

expresamente destinado a su servicio). Los edificios flotantes se consideran en tal caso formando una sola cosa con el establecimiento a cuyo servicio están destinados y con el derecho que el propietario tiene de fijarlos sobre aguas que no sean de su propiedad. De lo que se deduce que a las dos condiciones expresas (unión a la orilla y existencia y destino a ellos de un edificio) se añaden, implícitamente exigidas por la ley para que el flotante se repute inmueble, otras dos: que el propietario tenga derecho a fijar en las aguas la construcción flotante y que ésta y el edificio pertenezcan a la misma persona (1).

β) *Inmuebles por destino* son aquellas cosas que, siendo muebles por naturaleza, han sido establemente destinadas al servicio de un fundo o anexas a él como pertenencia; precisa una destinación actual no sólo intencional y duradera, y como semejante destino no puede darse más que por el propietario, se deduce de aquí que una misma persona debe ser propietaria del inmueble y de las cosas destinadas a él (pero basta que sea poseedor *animo domini* o *enfiteuta*) (2). Es, pues, la inmovilización una consecuencia legal de la intención del propietario. Esta puede manifestarse de dos modos: o poniendo las cosas efectivamente al servicio de un fundo para su cultivo o al servicio de un establecimiento agrícola o industrial para ejercer una industria, o bien uniéndolas a un edificio o a un fundo mediante una conjunción física. A ambos modos se refiere el Código al enumerar (no taxativamente) los inmuebles por destino en sentido estricto y los que lo son por anexión o conjunción. Figuran entre las primeras el llamado servicio vivo o muerto de un fundo: los ani-

(1) Esta última condición es negada por alguno (por ejemplo Coville, *Man. I*, pág. 245), pero a nuestro juicio erróneamente, porque diversamente no podría darse aquella destinación del edificio a la construcción flotante, que es requisito para la inmovilización.

(2) Si también otros derechohabientes en el inmueble como el usufructuario o el usuario puedan también, es discutido; pero prevalece la opinión negativa (ver Venzi en *Pacifici, Ist. II*, pág. 306, n. q.; Filomusi, *Dir. reali*, pág. 30, núm. 3). No hay duda, por el contrario, que la facultad de inmovilización no corresponde al arrendatario, salvo el caso de que obre por encargo del propietario.

males dedicados al cultivo, los instrumentos rurales, el heno y las simientes suministradas a los arrendatarios, la paja, el forraje, el estiércol, los palomos de los palomares, los conejos de las conejeras, las colmenas, los peces de los estanques, los lagares, las calderas, los alambiques, las cubas, las pipas, los utensilios necesarios a la forja, a las fábricas de papel, molinos y otras construcciones (art. 413) (1). Entre los segundos figuran las cosas muebles unidas a las inmuebles materialmente (con cal, estuco), o que no puedan separarse sin rotura o deterioro o sin estropear la parte del fundo a que están adheridas: los espejos, los cuadros y otros adornos cuando formen cuerpo con las paredes o el techo; las estatuas colocadas en las hornacinas destinadas a ellas (art. 414).

γ) *Inmuebles por determinacion de la ley* son los derechos (que, como dijimos, no debieran científicamente enumerarse entre las cosas) cuando tengan por objeto cosas inmuebles y todas las acciones a ellos relativas; por tanto, el dominio de inmuebles pleno o separado del goce (nuda propiedad), el derecho del concedente y del enfiteta, el derecho de habitación, el usufructo y el uso constituido sobre inmuebles, las servidumbres prediales y las acciones que tutelan estos derechos, así como toda otra acción, aunque no sea real, que tienda a recuperar o hacer entrar en el patrimonio una cosa inmueble (art. 415) (2).

b) *Muebles.*

α) *Muebles por naturaleza*, cuando la aptitud de las cosas para moverse por sí mismas (animales) o para ser transportadas

(1) Que la enumeración es ejemplificativa resulta de lo añadido al artículo 413 que dice que son inmuebles las demás cosas consignadas por el propietario al arrendatario para el servicio y cultivo de fundo. El último párrafo del artículo mira a resolver dos dudas declarando que los animales dados en arriendo (*soccida*) a otros que no sean el arrendatario o mediero, son considerados muebles y que si la entrega de los animales al arrendatario o mediero ha sido acompañada de estimación, siendo *taxationis non renditionis causa*, no por eso se destruye la inmovilización de los animales.

(2) Carácter inmobiliario ha sido reconocido también a otros derechos, por ejemplo, al derecho de tener banco en la iglesia, derecho de palco en el teatro, derecho de sepulcro, etc.

de un lugar a otro (objetos inanimados) no venga suprimida en las cosas físicamente por conjunción o económicamente por destino son cosas muebles por naturaleza. No valdría a privarles de tal cualidad el ser recogidas en colecciones (art. 417). Muebles por naturaleza son las naves, lanchas, gabarras, los molinos, los baños y los edificios o construcciones flotantes cuando no concurren las condiciones del art. 409 que los transforman en inmuebles (art. 419), y análogamente los materiales viejos de una construcción cuando ésta haya sido demolida y los materiales nuevos recogidos para la construcción de un edificio hasta que no sean empleados en la construcción (art. 420); los frutos, cuando sean separados o recogidos, aun cuando no sean transportados a otro lugar (art. 411); los árboles, cuando son abatidos (art. 410).

β) *Muebles por determinación legal.*—Análogamente a la correspondiente categoría de los inmuebles, los derechos, las obligaciones y las acciones, incluso hipotecarias, que tienen por objeto sumas de dinero o efectos muebles, las acciones o cuotas de participación en sociedades mercantiles o industriales, aunque a éstas pertenezcan bienes inmuebles, son muebles por determinación de la ley (art. 418). Es, pues, aquí en los derechos mobiliarios, lo mismo que en los derechos inmobiliarios, el contenido propio del derecho o de la acción en cuanto tienda a la consecución de una cosa mueble, lo que determina su naturaleza mobiliaria. A este principio parecen haber sido hechas dos excepciones por el art. 418 en cuanto que son declaradas muebles, incluso las acciones hipotecarias (las cuales se refieren, por regla general, a un inmueble), y las cuotas de participación en las sociedades mercantiles, aunque pertenezcan a las mismas bienes inmuebles. Pero en realidad se trata de excepciones aparentes. Dado el carácter accesorio que tiene la hipoteca con relación al crédito en garantía del cual se establece, y dada la inseparabilidad del crédito de su garantía, la acción hipotecaria sigue como accesoria al derecho de crédito y se caracteriza como mobiliaria cuando aquél tiene por objeto sumas de dinero o efectos muebles (1). En cuanto a la cuota de participación en una sociedad

(1) Una diversa interpretación se da —contra la opinión dominan-

mercantil, hay que tener en cuenta que si los inmuebles forman parte del patrimonio social no entran como objeto directo en la cuota del socio; dada la separación del patrimonio social, la cuota no puede dirigirse, en tanto el ente subsiste, sino a los provechos o dividendos, y sólo cuando, disuelta la sociedad, haya lugar a un reparto en especie, el derecho del socio se transformará en inmobiliario si hay asignación de inmuebles, como lo declara el mismo art. 418: «En éste último caso tales acciones o cuotas de participación son reputadas muebles en relación a cada socio por el tiempo que dura la sociedad» (1). Una verdadera anomalía la constituyen las rentas del Estado; semejantemente a las rentas vitalicias y perpetuas, son muebles (art. 418), pero, a diferencia de las demás, es declarada susceptible de hipoteca, siendo así equiparadas en este respecto a los inmuebles (art. 1.964; art. 32 y siguientes, texto único; leyes sobre la Deuda pública, 17 de Julio de 1911, núm. 536, y art. 56 del Reglamento de 19 de Febrero de 1911) (2) (3).

te—por Coviello, *Man. I*, págs. 249-250, a la frase «acciones» incluso hipotecarias; según ellos, la acción hipotecaria sería siempre un derecho inmobiliario. Pero no podemos adherirnos a esta opinión.

(1) La razón de la atribución del carácter mobiliario al derecho del socio, radica según Cornelutti, *Sul carattere mobiliare della quota di una soc. comm. o industr. discolta* (*Riv. Dir. civ.*, V, 1913, pág. 66 y siguientes) en una determinación autoritaria del legislador que decide en tal sentido una cuestión que no admite solución distinta, no pudiéndose frente a la incesante variación en la composición del patrimonio social, determinar con seguridad el objeto de un derecho cuya realización se aplaza hasta la disolución de la sociedad. Con tal criterio, el autor se ocupa de la cuestión de si el art. 418 extiende su eficacia más allá del momento en que la sociedad viene disuelta y liquidada y la resuelve negativamente. Yo creo que la condición mobiliaria perdura hasta el reparto; ver en este sentido Rotondi, *Riv. Dir. comm.*, 1911, pág. 498.

(2) En cuanto al valor que se debe dar a algunas expresiones usuales como *bienes muebles*, *efectos muebles*, *muebles*, *mobiliario*, *casa amueblada*, proveen con reglas interpretativas los artículos 421-424 que determinan su significación, tanto si son usadas por la ley cuanto si son usadas por las partes, en los negocios jurídicos, resolviendo una serie de dudas y controversias que podría originar su indeterminación y la falta de correspondencia de la significación vulgar con las clasificaciones legales.

(3) NOTA DEL TRADUCTOR.—Concordancias con el derecho español.

§ 47.—*Distinción de los bienes según su pertenencia*

Brugi, Ist. § 16; Pacifici, Ist. III, I pág. 188; Gianturco, Sist. I, § 37; Filomusi, Dir. reale, § 12, págs. 14-39; Chironi, Ist. I, § 52; Chironi y Abello, Tratt. I, pág. 338; Coviello, Man. I, §§ 84-96; Crome, Par. gen., § 19; Zachariae, Man. I, §§ 107-110; Aubry et Rau, Cours, II, §§ 168-171; § 19; Windscheid, Pand. I, 2, §§ 146-147; Regelsberger, Pand. I, §§ 107-117.

Si prescindiendo de las cualidades intrínsecas, físicas o jurídicas, las cosas se consideran según su aptitud para ser objeto de relaciones jurídicas o en su condición de pertenencia a las personas, pudiendo ser de los particulares o del Estado y demás entes públicos, se deben hacer tres fundamentales distinciones, correspondiendo a cada categoría particulares reglas de derecho.

a) *Cosas en el comercio y fuera del comercio.*—Según su idoneidad, para ser objeto de relaciones jurídico-patrimoniales las cosas están en el comercio o fuera de él. Comerciables no son todas las cosas, habiendo algunas que, por su naturaleza o por su peculiar destino, se hallan sustraídas a los actos de disposición. Ni debe entenderse por comerciabilidad la aptitud para relaciones jurídicas en general, sino para relaciones patrimoniales, porque objeto de una relación de Derecho público son también los bienes del patrimonio nacional (*demanio*), que se consideran como cosas fuera del comercio. Y viceversa, no bastaría una limitación más o menos profunda a la facultad natural de disposi-

Ver artículos 464 sobre posesión de bienes muebles, 1.638 a 1.660 y 2.056 a 2.060 de la ley de Enjuiciamiento civil sobre protección posesoria; 1.280 del Código civil sobre necesidad del instrumento público, 1.073 a 1.080 y 1.290 a 1.297 sobre rescisión por lesión; expresamente sobre lesión en la venta no hay nada en el Código español a diferencia de lo que sucede en el francés y en el italiano (art. 1.529 del Código civil italiano), artículo 1.874 sobre que únicamente los bienes inmuebles pueden ser objeto del derecho de hipoteca, art. 10 sobre aplicación del estatuto real, art. 62, regla 3.^a de la ley de Enjuiciamiento civil sobre competencia territorial. Artículos 333 a 337 sobre enumeración de bienes muebles e inmuebles: en el Código civil español no existe una clasificación de bienes inmuebles por razón de su naturaleza, de su destino o de su objeto, como en el italiano.

ción de las cosas para determinar en ellas la cualidad de *res extra commercium*, sino cuando ésta no derive de una de las dos causas indicadas; no hay que confundir con la incomerciabilidad las prohibiciones absolutas o relativas impuestas a los particulares de disponer de alguna cosa, ya sea establecida la prohibición en interés de determinadas personas, como la de enajenar los bienes dotales (art. 1.404 y siguientes), ya lo sea en interés general de la seguridad y de la salud públicas (como ocurre en cuanto a las armas, venenos y explosivos), del fisco o del patrimonio artístico nacional (como, por ejemplo, los géneros sujetos a monopolio del Estado u objetos de arte y antigüedades) (1). La distinción entre cosas en el comercio y fuera del comercio se presupone por el Código cuando declara que sólo las cosas comerciables pueden ser objeto de contrato (art. 1.116); de hipoteca, si son inmuebles (art. 1.967); de prescripción (art. 2.113), que la obligación se extingue si la cosa deja de ser comerciable (art. 1.298), etc. Fuera del comercio están:

a) *Las cosas comunes (res communes omnium)*, como el aire, el agua corriente, el mar (2), las cuales, por la abundancia en que se hallan en la Naturaleza, no se prestan a su total apropiación y ofrecen a los hombres una posibilidad ilimitada de aprovechamiento. Pueden, sin embargo, limitada y parcialmente, ser objeto de apropiación y resultar así comerciables porciones de agua corriente canalizada en conductos, de luz y de aire respecto al campo visual de un edificio o a la superficie de un fundo, y susceptibles de relaciones jurídicas patrimoniales en tanto dure la apropiación.

b) *Las cosas demaniales* del Estado, las Provincias o los

(1) Una importante serie de prohibiciones de enajenación se ha dado durante la guerra y después de ésta en la policía anonaria: prohibiciones de vender o suministrar géneros alimenticios, comerciar con ellos o con mercaderías de uso común y extenso, o que interesaban la producción agrícola o industrial del país, por ejemplo, Decreto-ley de 2 de Enero de 1916, núm. 15; 27 de Febrero de 1916; núm. 266, 23 de Marzo de 1916, número 354 para el grano, el centeno, la avena.

(2) Párrafo 1, Inst. 2. 1; Manenti, *Concetto della comunione relativamente alle cose private, alle pubbliche e alle communes omnium* (Filang. XIX, páginas 327, 492 y siguientes).

Municipios (*res publicae* o *res in usu populi*) son las cosas que están destinadas perpetuamente a un fin público. Son denominadas, según la terminología del Código, «bienes de dominio público del Estado» (art. 426) y «bienes de uso público de las Provincias y de los Municipios» (art. 432), y se contraponen así a los bienes patrimoniales, ya sean de las Provincias o de los Municipios, ya del Estado, que son comerciables; pero la diversa denominación empleada para el Estado y para los demás entes públicos no corresponden a una diversa naturaleza de los bienes que constituyen demanio, en todo caso nacional, provincial o municipal.

b) *Cosas en patrimonio y fuera de patrimonio*.—Excluidas las cosas que están fuera de comercio por naturaleza (*res communes omnium*), todas las demás pueden pertenecer al Estado, a las Provincias, a los Municipios, a los demás entes públicos menores y a los particulares, ya individualmente, ya asociados en corporaciones (art. 425), el concepto de pertenencia en sentido lato comprende tanto la pertenencia del derecho privado, según la cual las cosas están en propiedad de alguien, cuanto la pertenencia de Derecho público, según la cual las cosas son del Estado, de las Provincias o de los Municipios. Pero la distinción entre cosas en el patrimonio y fuera del patrimonio excluye aquella forma de pertenencia, que es especial en las cosas demaniales, en las que se manifiesta una relación pública de soberanía y se limita a las demás cosas en cuanto son o pueden ser objeto de relaciones patrimoniales, es decir, de propiedad de Derecho privado. Ahora bien, bajo este aspecto se dicen «en patrimonio» las cosas que actualmente pertenecen a alguien, y se dicen «fueras de patrimonio» las que no pertenecen a nadie, pero pueden ser apropiadas mediante la ocupación. Y éstas a su vez se subdividen en dos categorías:

α) cosas que jamás pertenecieron a alguien (*res nullius*), como los animales que son objeto de caza y pesca, las piedras preciosas del fondo del mar, etc. (art. 711);

β) cosas que pertenecieron a alguien, pero que han sido abandonadas por su propietario (*res derelictae*), unas y otras son propiedad del primer ocupante.

c) *Cosas demaniales y patrimoniales*.—Las cosas pueden pertenecer a los particulares, al Estado, a las Provincias, a los Municipios y a los institutos o establecimientos públicos (artículo 425). Si pertenecen a los particulares están sujetos a la disciplina del Derecho civil y no son susceptibles de otras distinciones. Importantísima, por el contrario, es la que se debe hacer si los bienes pertenecen al Estado, Provincia o Municipio, entre bienes *demaniales* y *patrimoniales* (artículos 426 y 432), ya que mientras estos últimos están regulados lo mismo que los bienes de los particulares (salvo las restricciones a que los someten las leyes fiscales del Estado, Provincia o Municipio en lo que se refiere a la enajenación y administración), los primeros, por ser destinados al uso público, están sometidos a un régimen especial.

¿Qué debe entenderse por bienes demaniales y patrimoniales? En el Código falta una definición de la *demanialidad*; hay solamente una enunciación de las cosas que forman parte del demanio público, siendo diverso el sistema seguido por los compiladores en la determinación de los que corresponden al Estado con respecto a la de los que corresponden a las Provincias y Municipios; pues mientras en el primero se hace la enumeración de las cosas demaniales (art. 427) y se añade que cualquiera otra especie de bienes pertenecientes al Estado forma parte de su patrimonio (art. 428¹), en el segundo falta la enumeración. El concepto de *demanialidad* debe ser investigado y construído por la doctrina, y en la investigación, que debe ser positiva, es decir, fundada en criterios que informen la legislación vigente, son fundamentales estos tres puntos: cuales sean las características diferenciales entre *demanio* y bienes patrimoniales; cual sea la naturaleza del derecho del Estado en los bienes *demaniales*; cual sea el carácter de la enumeración contenida en el artículo 427 (I).

(1) Sobre lo que sigue, a más de los Tratados generales de derecho civil y derecho administrativo, ver Lomonaco, *Il demanio dello stato*, Torino, 1892; Ranelletti, *Caratteri distintivi del demanio e del patrimonio* (Legge, 1892); *Concetto natura e limiti del demanio publico* (Giur. it., LI, 1897, pág. 325 y siguientes; L, 1898, pág. 113 y siguientes; *Riv. it. p. le*

El criterio general de distinción lo da el destino especial de los bienes públicos, ya que casi todos los bienes del Estado y de los demás entes menores, provinciales y municipales, tanto *demaniales* como patrimoniales, tienen por fin el servir a un interés general, el destino propio de los demaniales es el ser de *uso público*. Se discute qué es lo que debe entenderse por uso público, esto es, si se requiere un uso directo e inmediato por parte de los ciudadanos, como en las carreteras, las playas, los ríos, de los cuales gozan todos los miembros del agregado social, con sólo transitar, pescar o navegar en ellos, o basta un uso indirecto y mediato en cuanto sea el Estado el que use directamente de los bienes en interés común de los ciudadanos, como sucede con los edificios públicos, fortalezas, etc.

De seguir una u otra teoría deriva notables diferencias en el concepto de *demanialidad*, originándose las ulteriores distinciones que se encuentran en los autores. Si sólo aquellas cosas que directamente sirven al uso de los ciudadanos se consideran *demaniales* y todas las demás patrimoniales, en éstas deben distinguirse las que, siendo destinadas a un servicio público (como los edificios públicos), son *indisponibles* de aquellas otras que, teniendo una utilidad económica, y siendo productivas de una renta son *disponibles*. Si por el contrario se enumeran entre las demaniales, tanto las que son directamente disfrutadas por los ciudadanos cuanto las que son por éstos indirectamente disfrutadas por ser su uso reservado al Estado, pero corresponder su utilidad final a los ciudadanos por destinarlos el Estado a un servicio público, los demaniales deben distinguirse en dos tipos: el *demanio normal*, en el cual el goce de las cosas públicas se

sc. giur., XXV, 1898, pág. 1 y siguientes, XXVI, 1898, pág. 43 y siguientes, pág. 319 y siguientes); *Della formazione e cessazione della demanialità* (*Giur. it.* LI, 1899, pág. 1 y siguientes); De Viti De Marco, *Entrate patrimoniali e demanio* (*Giorn. degli Economisti*, 1894, pág. 487 y siguientes); Cammeo, *Demanio* (*en Digit.*). Consultense además Mantellini, *Lo Stato e il Codice civile*, Firenze, 1880-82, De Cupis, *La legge di amministrazione del patrimonio dello Stato*, Torino, 1910, pág. 131 y siguientes; Venzi en Pacifici, *Ist. III*, 1, pág. 196 y siguientes y Filomusi, *Diritti reali*, pág. 36 y siguientes, en el cual se trata de un modo profundo la demanialidad, y sólo dogmática, sino también comparativamente.

efectúa directamente por los ciudadanos, y un *demanio anómalo*, cuya utilidad es dada por el uso que el Estado hace en interés general y cuyo ejemplo más típico lo constituyen los bienes destinados a la defensa nacional.

Una teoría que se apoya en principios económicos y que tiene un gran prestigio científico, parte en la distinción entre demanio y patrimonio de la función económica que poseen los bienes en general. Estos son: *de primer grado*, es decir, aptos para satisfacer directamente las necesidades humanas merced a su natural aprovechamiento, o *de segundo grado o instrumentales* o sea aptos para satisfacer indirectamente en cuanto poseen valor en cambio y sirven a proporcionar los medios para satisfacer aquéllos. Aplicando este concepto económico a los bienes del Estado, los bienes *demaniales* serían de primer grado, por ser destinados a la satisfacción directa de las necesidades de la colectividad; los patrimoniales serían los de segundo grado o instrumentales por ser destinados a transformarse en otros valores, es decir, a producir una renta que sirva a la satisfacción de las necesidades públicas.

Dejando por ahora el examen detallado de la doctrina, creamos que la teoría de la *demanialidad* puede construirse correctamente sobre la base de este concepto económico, adoptándolo no como exclusivo y decisivo, sino integrándolo con el de que la *demanialidad* es un acto de determinación del Estado, el cual destina las cosas a ventaja de la comunidad, poniéndola a su servicio de modo permanente. El sistema de nuestra ley debe partir de que si bien el art. 427 distingue implícitamente dos órdenes de cosas demaniales, las destinadas al *uso público*, como las carreteras, playas, ríos y las destinadas a la defensa nacional, como las fortalezas, los muros, la serie de los bienes demaniales es más amplia y procede por gradación, partiendo de aquellos en que el uso y el goce es inmediato en los ciudadanos hasta aquellos que sólo en su última finalidad satisfacen directamente una necesidad pública, pasando por figuras intermedias en las cuales el uso de los particulares es más o menos posible y, por consiguiente, más o menos directo como en los edificios destinados a servicios públicos. El uso público comprende en otros

términos, no solamente aquel para el que por su naturaleza propia son aptas y destinadas las cosas *demaniales*, como ocurre con las carreteras y caminos para los cuales no hay otra forma de goce, sino la consistente en el uso directo que hacen los ciudadanos al transitar, sino también aquel que consiste en un goce indirecto por parte de los ciudadanos, los cuales podrán, en cierto modo, y parcialmente, hacer de él uso inmediato, como ocurre con los edificios públicos, pero no obtienen de las cosas las utilidades propias, sino a través del uso del Estado en cuanto son por éste destinadas a la satisfacción de la necesidad pública. Son, pues, *demaniales* los bienes destinados al uso público, entendido éste en el sentido amplio de goce directo e indirecto y los destinados a la defensa nacional, de los cuales todos la utilidad general consiste en una utilización directa de la cosa sin necesidad de transformaciones. Patrimoniales, por el contrario, son todos los demás, que no siendo destinados a un aprovechamiento natural por parte de los ciudadanos o por parte del Estado, proporcionan a éste en forma de precio, de enajenación, de arrendamiento, etc., los medios económicos necesarios para la satisfacción de las demás necesidades públicas.

A este concepto general de la *demanialidad*, que abraza con las cosas destinadas al uso directo por los ciudadanos y a la defensa nacional, también las demás destinadas a un servicio público y que puede reunir en una misma categoría otras cosas que ofrezcan alguno de aquellos caracteres, no se opone el artículo 427, en el cual la enumeración de las cosas *demaniales*, según el unánime parecer de los autores no es taxativa, sino solamente demostrativa. La objeción que alguien ha hecho (1) de que la *demanialidad*, implicando incomerciabilidad de las cosas, tiene carácter excepcional y no puede extenderse a otras que no sean expresamente declaradas, tales por la ley, así como la que trae origen de la supresión de una definición general de la demanialidad (existente en el Código francés, art. 538 y en el primer proyecto Cassinis) o de la fórmula exclusiva de demanialidad

(1) Así, por ejemplo Chironi, *Questioni di diritto civile*, Torino, 1890, página 23.

adoptada en el art. 428, según el cual declarándose «que cualquiera otra especie de bienes pertenecientes al Estado forma parte de su patrimonio», se debería concluir que son patrimoniales todos los bienes no considerados en el art. 427, no son admisibles por la consideración de que la incomerciabilidad no es un principio excepcional que la historia de la formación del Código explica el por qué de la supresión de una definición general de la *demanialidad* y el por qué de la fórmula del art. 428 y que como la ley no contiene una enumeración taxativa ni siquiera una enumeración de cualquiera índole, por lo que respecta al *demanio* provincial y municipal (art. 432), así la que es hecha con relación al *demanio* nacional se hace (por uniformidad de criterio legislativo) por vía de ejemplo.

Si luego de esto nos preguntamos cuál sea la naturaleza del derecho que corresponde al Estado en las cosas *demaniales* y en las patrimoniales, conviene advertir que mientras el derecho en las cosas patrimoniales no se discute, debiendo reconocer en él un verdadero derecho de propiedad no diferente del que sobre las cosas propias tienen los particulares, por el contrario es muy discutible la naturaleza del derecho relativo a las cosas *demaniales*. Afirman algunos que se trata de un derecho de propiedad, si bien el destino al uso público la límite tanto que quede reducida a una propiedad potencial; la disponibilidad que correspondería al Estado en abstracto queda en suspenso por el destino mismo y en tanto éste dura y recobra vida cuando tal destino cesa. Lo cual se halla previsto por las mismas normas del Código cuando declaran que los terrenos de las fortificaciones, los bastiones de las plazas de guerra que no tengan ya tal destino y los demás bienes que dejen de estar destinados al uso público y a la defensa nacional, pasan del *demanio* público a ser patrimonio del Estado (art. 429). Objetan otros que un derecho de propiedad análogo al de propiedad privada no es concebible en el Estado sobre cosas demaniales y lo sustituyen por un derecho de *imperium* de naturaleza esencialmente pública que se adapta mejor al ente público que para la consecución de sus fines no tiene ni puede tener la disposición de tales bienes sino sólo su tutela y administración. Lo cierto es que elementos de

soberanía entran en la relación, pero no la agotan y elementos del derecho de propiedad concurren también en ella, pero no idénticos a los que constituyen la propiedad privada; por ello la relación puede ser definida como una propiedad pública, entiéndense por tal una relación real de naturaleza pública y sujeta a normas diversas de las que regulan la propiedad de Derecho privado (1).

El efecto fundamental que la demanialidad produce es el de la inalienabilidad e imprescriptibilidad de los bienes (artículos 430, 2.113). Es ésta una consecuencia necesaria y directa del carácter que tienen de bienes destinados a satisfacer con un goce inmediato las necesidades colectivas. Inidóneos para producir renta, su utilidad no consiste sino en su destino al uso público o a la defensa nacional que el Estado les ha asignado, y tal utilidad quedaría destruída cuando por una enajenación quedasen substraídos al goce de los ciudadanos o al uso del Estado, convirtiéndolos en otros valores. Son, pues, incapaces de constituir objeto de apropiación por los particulares (artículos 1.116, 556) en tanto tal destino dura; ni el destino cesa, en tanto la necesidad pública subsista (2).

Pero la misma inalienabilidad e imprescriptibilidad, precisamente por ser consecuencia de su destino al fin público, tiene limitaciones; cuando la existencia de un derecho a favor de los particulares sobre los bienes demaniales no sea incompatible con su destino público o no impida o menoscabe el uso general de los ciudadanos, pueden los particulares adquirir derechos en el *demanio* mediante concesión de la autoridad; ejemplo de esto

(1) Una consecuencia de la inalienabilidad es que los bienes demaniales no están sujetos a ejecución forzosa; se discute si pueden ser expropiables por causa de utilidad pública.

(2) En cuanto al modo de cesar la demanialidad, son varias las formas: la expresa declaración de la autoridad administrativa, el cambio de destinación, la cesación de la posibilidad del uso público o de la idoneidad de la cosa a satisfacerlos, también la cesación inmemorial del uso; ver Ranelli en *Giur. it.* LI, 1899, IV, pág. 25 y siguientes; Romano, *Princ. di Dir. amm.*, pág. 419 y siguientes; Cammeo, *Demanio*, núm. 153 y siguientes; Presutti, *Ist. Dir. amm.*, I, § 100; Armanni, *Il tempo immemorabile e le cessazione della demanialità*, Roma, 1889.

son las ocupaciones del suelo público, concesiones de aguas demaniales, etc. Consecuencia del mismo concepto es el carácter de revocabilidad que acompaña a tales concesiones: el derecho del particular dependiente de la concesión debe ceder cuando sobrevenga una incompatibilidad entre tal derecho y el destino a un fin público (1).

Cuales sean en concreto los bienes que constituyen el demanio del Estado, de las Provincias y de los Municipios, ni lo expresa el Código con enumeración completa ni sería posible declararlo con clasificaciones preestablecidas e inmutables, porque si la *demanialidad* deriva del destino a un fin público y si al hacer esta destinación el ente público es guiado por la necesidad económico-social del momento, puede tal necesidad variar en un momento sucesivo y variar también la condición de los relativos bienes. Ejemplos múltiples de esta variabilidad lo ofrece el actual movimiento de socialización de ciertos servicios que confiados a la industria privada, primero, fueron luego atraídos a la órbita de los servicios del Estado o municipales, dando lugar a la *demanialización* de los bienes que a ellos eran destinados (teléfonos, ferrocarriles). Indicaremos aquí sólo los más importantes bienes *demaniales*.

a) *Carreteras*.—Pertenecen al demanio del Estado las nacionales y al provincial y municipal las provinciales y municipales según la declaración del art. 427 del Código civil y de la ley de 20 de Marzo de 1865 sobre obras públicas, que determina más concretamente los requisitos (artículos 10, 13 y 16). Lo mismo puede decirse de los puentes, cunetas, etc. y, en general, cuanto sirve a ellas.

b) *Ferrocarriles*.—Que entran en la categoría de las carre-

(1) Ranelletti, *Concetto e natura delle autorizzazioni e concessioni* (en *Giur. it.*, 1894, IV, pág. 5 y siguientes; *Facoltà create delle autorizzazioni e concessioni amministrative*, *Riv. it. p. le Sc. giur.* XIX, 1895, pág. 3 y siguientes; XX, 1896, pág. 255 y siguientes; XXI, 1896, pág. 77 y siguientes, pág. 350 y siguientes; XXII, 1897, pág. 177 y siguientes); Forti, *Natura giuridica delle concessioni amministrative* (*Giur. it.*, 1900, IV, pág. 369 y siguientes; Cogliolo, *La revoca delle concessioni governative* (*Scritti vari di Dir. priv.*, pág. 211 y siguientes).

teras nacionales y que, por tanto, deben considerarse éstos como parte del *demanio* nacional, nos parece indudable, si bien no falte quien sostenga lo contrario, considerándolos como patrimoniales. Las disposiciones de los artículos I.^º, II y 206 y siguientes de la ley sobre obras públicas, no dejan lugar a dudas sobre su *demanialidad* (1).

c) *Orilla del mar, puertos, golfos, playas.*—Es la orilla o ribera del mar la faja de tierra a que se extiende el flujo máximo de las mareas (2); playa es la zona que bañada por el mar sirve al uso de éste para el acceso y el arribo. Hasta donde tierra adentro se extiende éste, es de la competencia de la autoridad administrativa marítima el determinarlo (Código de la Marina Mercante, art. 157). Una y otra lo mismo que los puertos, los golfos y las obras que sirven al uso de éstos, como faros, diques, dársenas, etc., son siempre demanio del Estado.

d) *Ríos, torrentes, canales.*—Distingue el Código francés para la declaración de demanialidad de los ríos, los que son naveables o aptos para el transporte (*navigables ou flottables*, artículo 538) y los que no lo son, considerando demaniales sólo los primeros. Los romanos contraponían los ríos públicos a los privados y como nota distintiva de los primeros se fijaban en el carácter perenne de su curso (3), mientras para la distinción entre

(1) Filomusi, *Discorsi su Silvio Spavente*, Lanciano, 1894; *Dir. reali*, § 28; Fadda, *Se le ferrovie appartengano al pubblico demanio*, *Foro it.*, 1904, I, pág. 483; Gianturco, *Dir. reali*, pág. 14 y siguientes.

(2) Así también lo definen los textos romanos § 3, Inst. 2. 1. *Est autem litus maris, quateuns hiberins fluctus maximus excurrit*, ver fr. 112 D. 50. 16. pero no había conformidad sobre si debía considerarse como *res pública* o *communis omnium*. Tal discrepancia, según las más recientes investigaciones, no se hubiera dado entre los jurisconsultos clásicos sino entre éstos y los compiladores justinianos; ver sobre la cuestión, Pampaloni, *Sulla condiz. giur. delle rive del mare in Dir. rom. e odierno* (*Bull. ist. Dir. rom.*, IV, pág. 197 y siguientes); Ferrari, *Di alcune leggi bizantine regard il litorale marino* (*Rend. ist. lomb.*, 1909, pág. 591 y siguientes); Costa, *Il mare e le sue rive in Dir. rom. (Riv. Dir. inter.*, 1916, página 337 y siguientes); Maroi, *Sulla cond. giur. del mare e delle sue rive in Dir. rom. (Riv. it. p. le sc. giur.*, 1919, pág. 128 y siguientes).

(3) Ulpiano, fr. 1. § 3. D. 43. 12. Brugi, *Studi sulle dottr. rom. della proprietà, intorno alla condiz. giur. dei fiumi* (*Arch. giur.*, XXII, pág. 303

río y arroyo se basaban en la *magnitudo* del curso o en la opinión de los ribereños (1). De aquí derivan una serie de cuestiones sobre los criterios que deben considerarse seguidos por el legislador italiano que ni de perennidad de curso ni de aptitud a la navegación o al transporte ni de amplitud del caudal hace mención. Precisamente el no haber señalado ninguno de estos requisitos induce a creer que todos los ríos y todos los torrentes sean *demaniales*, haya o no en ellos aptitud a la navegación y al transporte, ya sean estos cursos de agua perennes de menor importancia o cursos intermitentes, provocados por lluvias o fusión de las nieves. La razón de la demanialidad de todos, está en su destino al uso público y éste podrá consistir en la navegación, en la flotación o en la satisfacción de otras necesidades públicas, como las derivaciones de ellos para fines industriales o higiénicos. En base de este criterio, deben considerarse demaniales los canales, ya sean naturales o artificiales, destinados a la navegación o flotación o solamente al riego o a la producción de fuerza motriz. En cuanto a las partes del curso *demanial* de agua es indudable que, de igual manera que la masa corriente es demanial el lecho sobre que discurre, siendo propiedad de los ribereños las orillas que están sujetas a una servidumbre pública de camino de sirga (art. 534) (2).

y siguientes); *Sugli argini dei fiumi nell'età romana* (Atti R. Acc. Padova, VII, 1891); Costa, *La condizione giur. dei torrenti nell'età romana* (Bull. ist. Dir. rom., XXVII, pág. 74; *Le acque nel Dir. rom.*, Bologne, 1919.

(1) Ulpiano, fr. 1. § 1. D 43. 12.

(2) Sobre toda la materia de las aguas públicas y privadas ver Gianzana, *Le acque nel Dir. civ. it.*, Torino, 2.^a ed., 1900; *Teórica delle acque private* (en *Dig. it.*); Marra, *Delle acque nei rapporti con la pubblica amministrazione*, Torino, 1893; Fiepolo, *Le acque pubbliche nella legislazione italiana*, Torino, 1889; Ratto, *Carattere ed enumerazione delle acque demaniali* (Legge, 1893, I, pág. 28 y siguientes, 67 y siguientes); *Le acque pubbliche nou demaniali* (Legge, 1893, I, pág. 499 y siguientes, 536 y siguientes); *Concessione delle acque pubbliche* (Legge, 1893, II, pág. 139 y siguientes); *Il nuovo regime delle acque*, Torino, 1910; Pacelli, *Le acque pubbliche e i diritti dello Stato e dei privati*, Torino, 2.^a ed., 1918; Codovilla, *Del diritto delle acque*, Torino, 1905; De Cupis, *Del concetto di proprietà delle acque fluenti*, Roma, 1909; Marra, *Dei diritti sulle acque*, Roma 1913.

Una marcada orientación hacia la demanialización de nuestro patri-

e) *Lagos*.—Demaniales del Estado, como las corrientes de agua, son también los lagos por razones de estricta analogía, siempre que satisfagan por razón de navegación o derivación de cursos de agua, por la pesca, etc., necesidades públicas.

f) *Puertos, muros, fosos, bastiones de plazas fuertes, fortalezas*.—Estas y, en general, todas las cosas destinadas a la defensa nacional, como los terrenos militares, constituyen el llamado *demanio* militar y pertenecen todas al *demanio* del Estado.

g) *Monumentos y colecciones artísticas*.—Si bien el art. 8.^º del Reglamento de contabilidad del Estado incluye entre los bienes patrimoniales del mismo las colecciones artísticas y científicas, es opinión común que deben considerarse bienes *demaniales*, dado su destino a servir a la cultura nacional. Todos los monumentos, en general, obras de arte, museos, galerías, pinacotecas y bibliotecas, entran en la categoría de *demanio* artístico o cultural, pero los bienes en particular serán del *demanio* nacional, provincial o municipal, según la entidad a que pertenezcan. Una disciplina especial es dada por las leyes referentes a objetos artísticos procedentes de excavaciones (ley de 12 de Junio de 1902, núm. 185 y 20 de Junio de 1909, núm. 364) (1).

monio hidráulico, representa el Real decreto-ley de 9 de Octubre de 1919, número 2.161 que contiene disposiciones sobre derivación y utilización de aguas públicas, estableciendo además normas de jurisdicción y de procedimiento de lo contencioso sobre aguas públicas y ordena de nuevo la materia ya regulada por el Decreto-ley de 20 de Noviembre de 1916 y con los Reglamentos de 24 de Enero de 1917 y 12 de Febrero de 1919 que instituyeron el nuevo Tribunal de aguas públicas. La literatura sobre esta materia es abundante: Scialoja, *La legislazione sulle acque*, Roma 1916; Marracino y Conte, *Comm. alle nuove disposiz. legisl. sulle acque pubbliche*, Roma, 1917; Vassalli, *Premesse storiche all'interpret. della legge sulle acque pubbliche (Acque e trasporti)*, 1917, pág. 54 y siguientes; Ranelletti, *La demanialità delle acque* (*Riv. soc. comm.*, 1917); Presutti, *Le acque demaniale e i diritti quesiti* (*ib.*); Cagli, *Il problema giur. delle acque pubbliche* (*Riv. Dir. comm.*, 1918, I, pág. 269); Bonfante, *Sulla nuova legge delle acque* (*ib.* 1919, I, pág. 461 y siguientes); Vitale, *Il regime delle acque nel diritto pubblico e privato*, Milano, 1921.

(1) El concepto de demanialidad del subsuelo arqueológico no está completamente desarrollado en nuestra legislación, Mazatti, *La nuova legge sulle antichità e belle arti* (*Riv. Dir. comm.*, 1909, I, pág. 435 y siguientes); Rotondi en *Riv. Dir. civ.*, 1910, pág. 311 y siguientes.

h) *Edificios públicos*.—En conformidad con el concepto que más arriba hemos adoptado de la *demanialidad*, todos los edificios destinados a los servicios públicos deben considerarse *demaniales*, si bien su uso corresponda, no a los ciudadanos, sino a la autoridad pública directamente y para fines públicos. También aquí las declaraciones contrarias en el sentido de su patrimonialidad contenidas en el Reglamento sobre contabilidad del Estado, carecen de valor decisivo, mientras argumentos a favor de la demanialidad pueden sacarse de las disposiciones del Código civil en los artículos 556 y 572.

i) *Demanio de la Corona*.—Muy discutida es la naturaleza de los bienes que constituyen el patrimonio de la Corona, ya que excepción hecha de la lista civil, la cual indudablemente es propiedad privada del Rey, es discutible si los demás bienes asignados al Monarca, como villas, palacios, etc., sean de naturaleza *demanial* o patrimonial. También aquí la concepción lata de uso público nos induce a considerar que se trata de bienes *demaniales* del Estado, y no como otros quieren, de bienes patrimoniales indisponibles (1).

j) *Iglesias*.—También las iglesias consagradas al culto, en cuanto pertenecen al Estado, las Provincias y Municipios, forman parte del respectivo *demanio* nacional, provincial o municipal. Están excluidas las que pertenecen a los particulares o a determinadas instituciones eclesiásticas. Toda esta materia es muy controvertida y se enlaza con problemas gravísimos, como el de la comerciabilidad o incomerciabilidad de las iglesias y, en general, de los edificios destinados al culto, el de la condición jurídica de las iglesias, de los entes eclesiásticos suprimidos, el de la existencia o inexistencia de un *demanio* eclesiástico constituido por los bienes destinados al culto y pertenecientes a las instituciones eclesiásticas; problemas todos que no pueden ser aquí ni siquiera indicados (2).

(1) Ranelletti, *Natura giur. della dotazione della Corona* 'Foro it., 1893, I, pág. 822 y siguientes).

(2) Giorgi, *Della condiz. giur. delle cose destinate al culto divino*. 'Foro it., 1896, I, pág. 912; Ratto, *La commerciabilità delle chiese nel diritto italiano* (Legge, 1892, II, pág. 572 y siguientes); Dattino, *La commerciabilità*

k) *Aprovechamientos comunales*.—Finalmente, en un cierto respecto pueden considerarse como parte del *demanio* comunal los derechos de uso que los miembros de una comunidad y por lo general los ciudadanos de un Municipio tienen sobre los bienes del Municipio mismo o también de propiedad privada para ejercitar en él los derechos de pastos, leñas, siembra, etc.; derechos que con denominación general se designan como aprovechamientos comunales, si bien sea variadísimo su contenido y variadísima también su naturaleza y extensión. La materia es de las más difíciles y complejas (1). La tendencia general de la legislación italiana, salvo algún momento de relativa pausa, es hacia la abolición de estos usos o servidumbres comunales que, reservando a comunidades rurales la facultad de recoger leña, de sembrar, de enviar sus ganados a los pastos, de vender la hierba, etc., impiden el libre desarrollo de la agricultura y el racional cultivo de los fundos. Se admitió que los Municipios o particulares propietarios de los bienes sujetos al aprovechamiento pudieran redimirlos de la carga cediendo una cantidad de tierra proporcional a la integridad del aprovechamiento comunal o conmutando éste por un canon anual que se debía pagar a los usuarios por los propietarios de los fundos así liberados.

Respondiendo a esta tendencia se dieron la ley de 15 de Agosto de 1867 y Reglamento de 1.º de Diciembre del mismo año para la abolición de las servidumbres de pastos y leñas en

delle chiese (*Dir. e giur.*, 1892, pág. 13 y siguientes); Olmo, *L'incommercialità delle chiese* (*Riv. di Dir. eccl.*, 1891-92, pág. 143 y siguientes; Gabba, *Dell'alienabilità delle cose sacre* (*Quest. di Dir. civ.*, I, pág. 97 y siguientes); Scaduto, *Dir. eccl.*, II, núm. 291 y siguientes, Schiappoli, *Dir. eccl.*, número 438 y siguientes, pág. 494 y siguientes; Filomusi, *Dir. reale*, página 120 y siguientes; Coviello, *Man. I*, pág. 282 y siguientes.

(1) Una exposición sucinta pero profunda y aguda sobre el tema, puede leerse en Filomusi, *Dir. reale*, pág. 101 y siguientes; donde se indica la bibliografía más importante, pág. 110, núm. 1. Ver por último Raffaglio, *Diritti promiscui demani comunali ed usi civici*, 2.ª ed. Milano; Curis, *Usi civici, proprietà collettive e latifondi*, Napoli, 1917; Venezian, *Necessità e criteri di una legislaz. sugli usi civici per le varie regioni d'Italia* (Relaz. al VII congr. giur., Roma, 1911); *Studi sui Dir. reale*, Roma, 1920 (Caps. I, IX, XI); Cencelli, *La proprietà collettiva in Italia*, Milano, 1920.

Piombino; la ley de 2 de Abril de 1882 y 24 de Mayo de 1896 aboliendo el derecho de herbaje en las provincias de Vicenza, Belluno, Udine; la ley de 26 de Junio de 1888 y la de 21 de Julio de 1891 unificadas ambas en el texto único de 3 de Agosto de 1891 y el relativo al Reglamento de 19 de Agosto de 1889, que suprimió las servidumbres de pastos, leñas, siembra, etc. en las provincias ex pontificias y otras. Pero por la resistencia de las poblaciones debió esta última suspenderse, lo que fué hecho con la ley de 8 de Marzo de 1908, que tenía carácter provisional.

Y en efecto; un Decreto-ley de 29 de Agosto de 1916 restableció la redención en cuanto fuera convenida entre los interesados. Más recientemente, un Real decreto ley de 22 de Mayo de 1924 reordenó orgánicamente toda la materia y, confirmando el principio de la redención, ha dictado nuevas normas para la determinación y liquidación general de los aprovechamientos y de cualquier otro derecho de mixto disfrute de las tierras correspondientes a los habitantes de un Municipio o de una fracción del mismo, y para la ordenación o arreglo de las tierras procedentes de la liquidación misma, así como de las demás poseídas por los Municipios, fracciones, comunidades, participaciones, Universidades y otras asociaciones agrarias (1) (2).

(1) Sentada la regla de que los derechos habientes de los aprovechamientos, deben en el término de dos años a contar desde la publicación de la ley, hacer la declaración al comisario regional bajo pena de caducidad y que todas las especies de aprovechamientos se clasifican en tres categorías (esenciales, útiles y dominicales) según que se refieran al aprovechamiento estrictamente personal necesario al mantenimiento de los ciudadanos, comprendan también una parte industrial o impliquen par-

(2) NOTA DEL TRADUCTOR. - Concordancias con el derecho español. Ver artículos 1.271 (sólo pueden ser objeto de contrato las cosas comerciables), 1.936 (sólo son susceptibles de prescripción las cosas que están en el comercio de los hombres), 338 a 345 (sobre bienes de dominio público y privado), 610 (sobre *res nullius*). Ver leyes citadas de Obras públicas, Puertos y Ferrocarriles.

Ver art. 407 del Código civil español (sobre dominio de las aguas). Sobre régimen de bienes del Patrimonio Real, ver leyes de 12 de Mayo de 1865, 26 de Junio de 1876, 13 de Junio de 1878 y 13 de Julio de 1882.