

**EL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD
EN EL FUERO GENERAL DE NAVARRA,
FUERO REDUCIDO Y DISPOSICIONES DE CORTES**

Property Regime in the General Statute of Navarre,
Reduced Statute and Parliamentary (cortes) decisions

Jabetzaren erregimena Nafarroako Foru Orokorrean,
Foru Murriztuan eta Gorteen xedapenetan

Mercedes GALÁN LORDA
Universidad de Navarra

En el *Fuero General de Navarra*, en cuanto texto representativo del derecho medieval, está presente la naturaleza compuesta de la propiedad medieval. Puede constatarse la existencia de diferentes formas de *dominium*, así como de un esquema variado en cuanto a los sujetos titulares de esas formas de *dominium*: puede distinguirse una *propiedad de realengo*, señorial, de órdenes, familiar, comunal, o libre. Aunque a lo largo de la Edad Moderna se va gestando un nuevo modelo de propiedad, en el ámbito jurídico la evolución es lenta y permanecen básicamente las estructuras jurídicas medievales, sobre todo en los primeros tiempos. Es un hecho que se refleja en el *Fuero Reducido* y en la legislación de Cortes de los primeros años, si bien, a lo largo de este amplio periodo van produciéndose cambios importantes, motivados por el cambio de mentalidad, en principio de los filósofos y teóricos de la política, pero que se reflejan en la mentalidad popular y, más tardíamente, en el mundo jurídico.

Palabras clave: Fuero General de Navarra. Propiedad. Fuero Reducido. Cortes de Navarra. Dominio. Derecho Civil Foral de Navarra. Fuero Nuevo. Codificación. Propiedad Comunal. Propiedad familiar. Señorío. Facería.



Erdi Aroko testurik adierazgarrienetakoa den *Nafarroako Foru Orokor*-ean garbi ikus daiteke jabetzak aldaera ugari zeuzkala garai hartan. *Dominium* mota ezberdinak existitzeaz gain ("*Erregearen jabetza*", jabetza señoriala, ordenatakoa, familiarra, komunala zein askea), jabetza horren subjektu titularrak ere gisa ugari-takoak izan zitezkeen. Aro Modernoan zehar jabetza mota berri bat garatzen joan bazen ere, esparru juridikoan aldaketak oso poliki gertatu ziren. Funtsean, Erdi Aroko egitura juridiko berberak mantendu zituzten, lehendabiziko urteetan batez ere, *Foru Murriztua*-ri eta Gortearen hasierako legegintzari begiratuz gero garbi ikus daitekeen bezala. Nolanahi ere, epealdi luze horretan aldaketa garrantzitsu batzuk eman ziren, pentsamoldea bera aldatzen joatearen ondorioz: lehenik eta behin, filosofo eta teorizatzaile politikoen ideiak hasi ziren aldatzen, eta, geroago, berriz, esparru juridikoa bera.

Giltza - Hitzak: *Nafarroako Foru Orokorra*. Jabetza. *Foru Murriztua*. *Nafarroako Gortea*. Jabetza komunala. Jabetza Familiarra. Jauntza. Fazeria.



The complex nature of medieval property is present in the General Statute of Navarre (*Fuero General de Navarra*). In it, it is possible to see the existence of different forms of *dominium*, together with a varied scheme in terms of the subjects who are the title bearers of those forms of *dominium*: it is possible to distinguish a “*property of the royal patrimony*”, belonging to the lords, to knightly orders, families, communities, or indeed, properties free of bonds of any kind. Although throughout the Modern Age, a new model of property is slowly being conceived, in the juridical level, evolution is slow and medieval juridical structures basically remain, especially in early times. This is a fact that can be seen in the Reduced Statute (*Fuero Reducido*) and in the legislation in the first years of the Parliament (*Cortes*), although, throughout this long period there are important changes brought about by a change in mentality, in principle in philosophers and political theorists, but which are reflected in popular mentality and, later on, in the juridical world.

Key-words: General Statute of Navarre. Property. Reduced Statute. Parliament (Cortes) of Navarre. Dominion. Navarran Civil Statutory Law. New Statute. Codification. Common property. Family Property. Seignory. Facería.

SUMARIO

I. INTRODUCCIÓN. II. LA PROPIEDAD Y EL *DOMINIUM*. EN EL MUNDO ROMANO. III. LAS *PROPIEDADES* O *DOMINA* MEDIEVALES: EL *FUERO GENERAL DE NAVARRA*. 1. Los *Dominia* medievales. 2. El *Fuero General de Navarra*. IV. LA PROPIEDAD MODERNA: EL *FUERO REDUCIDO* Y LAS DISPOSICIONES DE CORTES. 1. La Propiedad moderna. 2. El *Fuero Reducido* de Navarra. 3. Las Disposiciones de Cortes. V. BIBLIOGRAFÍA.

I. INTRODUCCIÓN

Navarra cuenta en la actualidad, y desde su aprobación por la Ley de 1 de marzo de 1973, con su propia *Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra*, también conocida como *Fuero Nuevo*. Es imprescindible hacer referencia a esta *Compilación* cuando se trata algún aspecto relacionado con el derecho privado navarro, aunque sea desde una perspectiva histórica, como en el caso que nos ocupa.

Precisamente, el título I del libro III, dedicado a los bienes, se intitula: *De la propiedad y posesión de las cosas*. La primera ley de este título, la ley 346, dispone: *Son bienes de propiedad privada los que se hallan en el patrimonio de las personas particulares, individuales o jurídicas, así como los "bienes de propios" pertenecientes al Estado o las Corporaciones reconocidas por las leyes 42 y 43 (las que cuenten con personalidad jurídica otorgada o reconocida por la Diputación Foral de Navarra, así como los Concejos, Distritos, Valles, Cendeas, Almiradíos, el noble Valle y Universidad de Baztán, las Juntas Generales de los Valles de Roncal y Salazar, la Junta de Bardenas Reales, las Juntas de los Santuarios, Ermitas, Cofradías y similares, las Cajas Rurales, Hermandades y otras agrupaciones agrosociales no prohibidas por la ley, y las fundaciones privadas constituidas conforme a la ley siguiente)*¹.

El segundo párrafo de la ley 346 indica: *Son bienes públicos los comunales y los que pertenezcan al común de vecinos, así como los del Estado o de otras Corporaciones públicas no comprendidos en el párrafo anterior*.

¹ Vid. leyes 42, 43 y 346. En *Fuero Nuevo o Compilación del Derecho Privado Foral de Navarra*, Edición oficial. Pamplona: Diputación Foral de Navarra, 1974.

La nota diferencial está en el servicio o la adscripción a un interés público o del común de los vecinos, o la adscripción a intereses *particulares* o no del común. En este sentido, podríamos partir de la idea de que en el derecho histórico navarro puede distinguirse una *propiedad pública* que identificamos con la propiedad comunal, perteneciente al *común de los vecinos*, y una *propiedad privada*, que se correspondería con la *propiedad familiar*, representada en la institución de la Casa. Sin embargo, las categorías jurídicas de *propiedad pública* y *propiedad privada* surgen con motivo de la codificación, son categorías de nuestro tiempo que podemos trasladar al pasado sólo en esencia, puesto que son categorías inexistentes en los textos legales navarros medievales y modernos. Por esta razón es más adecuado tratar de la **propiedad comunal** o de la **propiedad familiar**, precisamente los dos objetivos de este Symposium.

Nuestra perspectiva va a ser la histórica. Ya tiempo atrás señalaba Grossi que para el historiador *propiedad* debe ser *solamente un artificio verbal para marcar la relación histórica que un ordenamiento da al problema del vínculo jurídico más intenso entre un sujeto y un bien, o, en otras palabras, la respuesta a la interrogación central sobre la constancia mínima del "mío jurídico"*². Afirma que *propiedad es siempre mínimo de pertenencia, de poderes exclusivos y dispositivos conferidos a un determinado sujeto por el ordenamiento jurídico* y advierte del riesgo de un condicionamiento monocultural. En este sentido, afirma que hay que superar la cultura de la pertenencia individual, destacando la existencia de culturas en donde no es tanto la tierra la que pertenece al hombre, sino el hombre a la tierra, *donde la apropiación individual es invención desconocida u ordenación marginal*. Hay un conjunto de realidades que, desde el campo y la montaña medievales llegan intactas hasta nosotros, *formas primordiales de organización comunitaria de una tierra, en las cuales no solamente falta el espíritu individualista, sino incluso el mismo espíritu propietario*. Se trata del fenómeno que podemos calificar como *propiedad colectiva*, muy extendido por toda Europa occidental y oriental. Se trata de un polo opuesto a lo que los occidentales habíamos entendido habitualmente como propiedad.

Esta propiedad colectiva es *garantía de supervivencia para los miembros de una comunidad plurifamiliar*, con una función esencialmente alimentaria y cuyo contenido fundamental es un goce condicionado del bien, primando lo objetivo sobre lo subjetivo. En este caso, la dimensión como poder de la propiedad no se encarna nunca en un *ius disponendi*, sino que *incluso la misma dimensión apropiativa se diluye hasta desvanecerse*. *La apropiación aquí, en el sentido tradicional del término, cae solamente de manera indirecta sobre el producto del fun-*

² GROSSI, Paolo, *La propiedad y las propiedades: Un análisis histórico*. Traducción y Prólogo para civilistas LÓPEZ Y LÓPEZ, Ángel M. de, Madrid: Civitas, 1992, p. 22.

do que sirve para la supervivencia cotidiana de un núcleo familiar, pero no alcanza nunca al propio fundo. Se pregunta si esta propiedad colectiva puede denominarse legítimamente *propiedad* o si nos encontramos frente a un esquema ordenador que parte de premisas opuestas. Critica a la civilística del Ochocientos que, arrebatada en su éxtasis individualista, la consideró como una anomalía. El historiador debe señalar que en estos ordenamientos colectivos la noción del *mío* jurídico se desvanece y hace dudar de la legitimidad de un único contenedor “propiedad” tan ancho y desbordado que pueda llegar a comprenderlos dentro.

El historiador del Derecho debe superar el esquema de la propiedad individual. Define el altomedieval como una *gran civilización posesoria*, donde el adjetivo *posesorio* no se entiende en sentido romanístico sino como un sistema de situaciones reales fundado, no ya en el *dominium* ni en los *dominia*, sino en múltiples posiciones de efectividad económica sobre el bien³.

Grossi señala que el historiador del Derecho tiene el doble deber de no olvidar que lo jurídico está inmerso en lo social, y de reconstruir lo jurídico en su especificidad. La propiedad puede ser un problema técnico, pero no reducirse sólo a esto. No consistirá nunca en una regla técnica, sino en una respuesta al eterno problema de la relación entre el hombre y las cosas, de la fricción entre el mundo de los sujetos y el mundo de los fenómenos. La propiedad es sobre todo mentalidad. No se reduce a un puro concepto, sino que es un complejo de convicciones e intereses, si bien afirma que, desde el punto de vista social, la historia occidental europea ha mantenido el basamento de la propiedad individual⁴.

En el mismo sentido se pronuncia De los Mozos⁵ al señalar que el concepto de propiedad se desarrolla sobre todo en las relaciones de la persona con los bienes y en el ejercicio de su actividad económica a la que sirve de punto de referencia.

Está claro que la propiedad no es uniforme y nunca lo ha sido. Por esta razón siempre ha resultado un concepto cambiante y difícil de definir, al que se han dedicado numerosas publicaciones, tanto de especialistas en derecho civil, como de historiadores del derecho, que resulta imposible extractar aquí. Sin embargo, es preciso partir de unas consideraciones previas mínimas, antes de entrar a examinar el régimen de la propiedad en los textos legales navarros de las edades media y moderna⁶.

³ *Ibid.*, pp. 25-36.

⁴ *Ibid.*, pp. 38-72.

⁵ DE LOS MOZOS, José Luis, *El derecho de propiedad: crisis y retorno a la tradición jurídica*, Madrid: Edersa, 1993, p. XIII.

⁶ Utilizaremos como guía, por sus referencias a la propiedad medieval y al concepto moderno de propiedad, las obras ya citadas de Paolo GROSSI y José Luis DE LOS MOZOS.

II. LA PROPIEDAD Y EL *DOMINIUM* EN EL MUNDO ROMANO

En el mundo jurídico romano el término *proprietas* no surge hasta una época tardía.

D'Ors precisa que la propiedad son las cosas mismas en cuanto pertenecen a alguien y que el contenido de la propiedad depende de la modalidad del aprovechamiento de aquellas cosas. Esto explica que los romanos se abstuvieran de dar una definición de la propiedad. El término general para designarla es *señorío* (*dominium*), en el que se manifiesta que la identidad de la relación dominical no está en el contenido sino en el sujeto, en el comportamiento de éste como *señor* (*dominus*) de las cosas. Así, *proprietas*, de donde deriva la palabra *propiedad* empieza por significar la pertenencia limitada de una cosa, en especial la del nudo propietario, cuyo derecho está limitado por el usufructo de otra persona.

En cuanto al término *dominium* señala que aparece en la jurisprudencia de fines de la República. Cicerón (m. 43 a. C.) desconoce el término, pero Alfenio Varo (cónsul en 30 a. C.) parece ya conocerlo. En la época anterior no existe una palabra equivalente a *propiedad*, que en la fórmula oral de la *vindicatio* se indicaba por *meum esse ex iure Quiritium*. El *mancipium* es el acto y a la vez el poder que se adquiere con ese acto sobre las cosas (*res Mancipi*) y personas que integran la casa. La reclamación de éstas se hace por *vindicatio*. Sobre el resto de las cosas (*res nec Mancipi*) no existía más que un poder de hecho, protegido por el magistrado, pero sin efecto civil.

No obstante, ya antes de la época clásica la *rei vindicatio* se había extendido a cosas patrimoniales de toda clase y se configura un concepto general de propiedad, aunque no fácilmente definible, que luego se denomina "poder civil de dueño" o *dominium*.

La palabra *proprietas*, que prevaleció en las lenguas romances, es de origen vulgar y no aparece en las *rogationes* ni en el Edicto. La jurisprudencia la utiliza de forma preferente para designar la propiedad en cuanto privada del usufructo (*nuda proprietas*). El uso de este término para designar la propiedad (no el *dominium*) de fundos provinciales favoreció su difusión en el bajo latín y las lenguas romances.

Define el *dominium* como la *propiedad civil, defendida por la "reivindicatio"*, pero afirma que existen posiciones jurídicas similares que también podemos llamar de propiedad. Estas posiciones son: la de los peregrinos, que no podían ser titulares de *dominium*, pero que podían reclamar mediante acciones ficticias cosas de su pertenencia (*propiedad peregrina*); la propiedad de hecho que los particulares podían tener sobre inmuebles sitios en provincias, que se consideraban todos en el dominio eminente del Príncipe o del Erario, y que era defendida por la jurisdicción de los gobernadores (*propiedad provincial*); la llamada por la doctrina moderna *propiedad útil* en forma de concesiones arrendaticias de inmuebles a largo plazo (enfiteusis o superficie), para disponer de la cual se pre-

cisaba autorización imperial; y la protección que hace el Pretor (*propiedad pretoria*) de quien recibió una cosa mancipable contra el mismo propietario civil que se la entregó y no transmitió en la forma exigida para dar la propiedad civil, o cuando protege a alguien como si fuera propietario contra todos menos contra el propietario civil.

En cuanto al contenido de la propiedad, indica que aparece analizado en la fórmula legal *uti frui habere possidere*, los tres primeros correspondientes a las tres modalidades de aprovechamiento: uso, disfrute y disposición, y el cuarto relativo a la defensa de la tenencia de hecho (*possessio*) mediante interdictos. Tampoco la *possessio* es un concepto unitario. Se presenta como una situación de hecho, preferentemente la de un propietario respecto a la cosa que le pertenece. En el derecho romano vulgar la propiedad se confunde con la posesión, y gracias al esfuerzo clasicista de Justiniano se mantiene la distinción. Justiniano entiende la *possessio* como una apariencia de titularidad, no sólo de la propiedad sino de cualquier derecho⁷.

De los Mozos considera el itinerario histórico del concepto de propiedad. Señala que, aunque el Código civil usa indistintamente los términos *propiedad* y *dominio*, la doctrina pone de relieve la diferencia entre ambos: el *dominio* hace referencia a la propiedad en el sentido técnico con que viene regulada en el Código civil, mientras que la voz *propiedad* designa algo más difuso y general que comprende tanto aquella regulación como las regulaciones especiales, tanto un concepto estricto como su dimensión más amplia en el ordenamiento económico y social. En relación al derecho romano indica que *dominium* y *proprietates* no indicaban un derecho sobre la cosa en sentido moderno, sino un conjunto global de poderes que se deducía como calidad de la misma, la de ser propia de alguien o susceptible de apropiación.

Afirma que en el derecho romano el dominio se confunde con los otros poderes del *pater familias* y que sólo con el tiempo se irán diferenciando (*manus*, patronato, dominio, *usus*, *possessio*, etc.), lo mismo que los distintos regímenes de los bienes dando lugar al nacimiento de derechos separados sobre los mismos, como las servidumbres y los *iura in re aliena*. Cita a Kaser, en cuya opinión para la jurisprudencia clásica y la restauración justinianea aparece el *dominium* o la *proprietates* como el más amplio derecho privado que cabe haber sobre una cosa. Sin embargo, en época no muy antigua, se reconocieron algunas limitaciones a este dominio, aunque la base del concepto de propiedad siguió siendo la misma hasta el final de la etapa antigua. Las limitaciones a la propiedad se consideraban perjuicios externos contra un poder dominical esencialmente libre y eran las limitaciones las que necesitaban ser probadas.

⁷ D'ORS. Álvaro, *Derecho privado romano*, octava edición revisada. Pamplona: EUNSA, 1991, pp. 185-188.

En la época tardo republicana, junto a la propiedad *quiritaria* (conforme al derecho del pueblo romano) aparece la *bonitaria* y la *peregrina*. Pero aunque las formas solemnes decaigan, siempre permanecen como punto de referencia.

En el derecho postclásico, la aparición masiva de las limitaciones del dominio provoca un *derrumbamiento parcial del concepto de dominio*. Lo característico de toda época de decadencia y de crisis, y lo que comporta la vulgarización, es la pérdida de la seguridad jurídica y la confusión de los conceptos jurídicos. Todo esto se manifiesta de forma eminente en el proceso, confundiendo las instancias petitorias con las posesorias, borrándose las diferencias entre propiedad y posesión al protegerse indiscriminadamente a toda posesión. El intento de restauración de Justiniano remedia parcialmente la situación y los materiales del *Corpus iuris* que recogen, aunque sólo sea parcialmente, el régimen de la propiedad sirven para que los cultivadores del *ius commune* tengan elementos con los que se construirá el concepto moderno de propiedad⁸.

Los pueblos bárbaros continúan con el derecho romano vulgar, ya que aunque pudieran diferenciarse la continuidad y la *supuesta aportación bárbara*⁹, ambas confluyen en un mismo primitivismo, como consecuencia de la vulgarización. De los Mozos hace referencia a la continuidad entre el mundo romano y los pueblos bárbaros, que, en la península ibérica, se manifiesta en el *Liber Iudiciorum*, donde la *propiedad privada era una especie de "propiedad-posesión" bastante protegida frente a terceros por lo que se refiere a la que recaía sobre inmuebles*. Con ella coexistían otras formas de *tenencia* de la tierra como el *precario visigodo* o las comunidades derivadas del aprovechamiento de baldíos, montes o pastizales, o de los bienes comunes entre los *hóspites* y los *consortes*¹⁰.

III. LAS PROPIEDADES O DOMINIA MEDIEVALES: EL FUERO GENERAL DE NAVARRA

1. Los *Dominia* medievales

Al analizar el mundo medieval, De los Mozos parte de los primeros siglos de la Reconquista, en los que la Cristiandad vive con la idea de restaurar la romanidad. Así, aunque el reino astur-leonés se considere continuador del reino visigótico, también sus reyes se considerarán emperadores. Esto tendrá también consecuencias en la restauración de la idea romana de propiedad, aunque se desarrolle lentamente y en especial a partir de la recepción. Subsiste una forma de *propiedad*

⁸ DE LOS MOZOS, J. L.. *El derecho de propiedad*, pp. 3-12.

⁹ *Ibid.*, p. 13.

¹⁰ *Ibid.*, p. 15.

libre, que se incrementa como consecuencia de la participación popular en la Reconquista (siglos IX al XI) en especial en Castilla por medio de la *presura*. Pero lo que da lugar al nacimiento de una sociedad de hombres libres que gozan de una propiedad libre, también propicia el surgimiento de una *propiedad señorial* como consecuencia de la búsqueda de la protección de los poderosos sobre las tierras libres, además de las concesiones reales en favor de la nobleza y del clero.

Paralelamente se desarrolla la *propiedad comunal* de los municipios y de los pueblos y comarcas más amplias, como es el caso de las Comunidades de Villa y Tierra.

Considera que el estado de la propiedad en el derecho español anterior a la recepción permitiría distinguir:

a) La *pequeña propiedad* constituida por el ajuar para la mujer, la lanza y el caballo para el guerrero, los instrumentos de trabajo y las bestias para el artesano o el labrador, aparte de la casa, la viña o el huerto y la tierra de labor, éstas no siempre de propiedad privada. Tanto unos como otros podían acceder a la propiedad de otros bienes, ganancias o gananciales, en cuanto adquiridos por negocio jurídico o heredados, que adquirían la condición de propios, aunque no siempre fueran troncales, y los restantes bienes adquiridos y los procedentes de donaciones y de arras nupciales.

b) La *propiedad familiar*, vinculada o troncal, presente sobre todo en Navarra, Aragón y Vizcaya, aunque en general casa, huerto, era y tierra de labor aparecen como unidad en el tráfico jurídico. En algunos lugares la vinculación de los bienes a la familia se manifiesta en la troncalidad y, en otros, en el mayorazgo, fideicomisos familiares, o retractos.

c) También hay diversas formas de *propiedad colectiva* de bienes pertenecientes a municipios o entidades menores, integrados por bosques y pastizales de aprovechamiento comunal, distintos de los propios de las villas y ciudades.

d) Otros bienes se hallan en mano de la Corona de forma duradera, aunque la mayoría eran cedidos para constituir los *señoríos*, ya fueran jurisdiccionales o solariegos. Por otra parte, aparece la manifestación de una propiedad eminente a favor del rey o señor, bien como propiedad superior en relación con determinados aprovechamientos (caza, pesca, molinos, minas, salinas, etc.), bien dando lugar a los *iura regalia* en favor de la Corona y luego del Estado, como sucede en la mayor parte de los reinos peninsulares más que en otras partes de Europa. Ello no impedía que sobre los mismos bienes existieran otros aprovechamientos que, cuando no se desmembraban y se atribuían a un solo titular daban lugar a una especie de *propiedad de disfrute* o *propiedad útil*, compatible con la propiedad superior. La expresión más elocuente de este fenómeno es el *censo enfiteutico*, creación técnica de los glosadores y postglosadores.

e) Se manifiesta la idea de la propiedad colectiva en tierras de labor por continuación del sistema de las suertes góticas, aunque más importantes son las dis-

tintas formas de tenencia de la tierra que surgen sobre el antiguo precario visigodo y el arrendamiento bajo romano en el campo de los contratos agrarios. Estos contratos podían celebrarse entre hombres libres o que alguno de ellos fuera siervo o pechero, añadiéndose, en este segundo caso, a las prestaciones derivadas de la relación jurídica que se estableciera, las prestaciones señoriales. Era frecuente incluso que tales prestaciones no derivaran de la condición de las personas, sino de la condición jurídica de la propia tierra, sometida a behetría, feudo u otra forma de vinculación. En uno u otro caso, las prestaciones tomaban la figura de *cargas reales*, gravando una propiedad tan débil que no podría llamarse propiedad. Un ejemplo de esta situación se encuentra en la *enfiteusis*, cuyo éxito radica en la idea de hacer compatible la propiedad superior y la propiedad inferior (dominio *directo* y dominio *útil*).

En plena recepción del derecho romano, la distinción entre dominio *directo* y dominio *útil* constituye una aportación culta a la teoría de la propiedad, y se construye desde la lógica de los bienes y de sus diversos aprovechamientos, no desde la del titular del derecho para quien el dominio es uno. La *substantia* integra el dominio directo, mientras que la *utilitas* da lugar al dominio útil, entendido como suma de los susceptibles aprovechamientos.

Lo más importante de esta construcción es resolver en *dominium* la situación del concesionario cultivador de la tierra, mientras que al cabo de los siglos, debilitado el canon y desfiguradas las prestaciones señoriales, el enfiteuta vendrá a ser el verdadero propietario. Evolución que ha venido a favorecer la regulación del Código civil en nuestros días y a la que se ha unido, entre otros factores, la implantación de un sistema de publicidad fundiaria. A una situación semejante se llega con las distintas modalidades de censos rurales y urbanos, y a ella se aproxima la figura del arrendamiento a *longus tempus*, virtualmente perpetuo en muchos casos.

Destaca De los Mozos que las *Partidas* contemplan un concepto de propiedad relacionado con la mentalidad posesoria altomedieval heredado del derecho romano vulgar. Propiedad y posesión se confunden, buscando sobre todo un efectividad en la atribución o poder, que tiene poco que ver con la restauración de un concepto de propiedad quiritarario. Se funda De los Mozos en que el término *señorío*, utilizado en el texto, vale tanto para designar la propiedad como la posesión, ya que al citarse las maneras de señorío advierte que sólo una guarda relación con el concepto de propiedad, otra se refiere a la soberanía, y la tercera enumera los *iura in re aliena*. Al margen de esto, es romana en lo fundamental la clasificación de las cosas, así como la forma de adquirir la propiedad.

En suma, en las *Partidas* hay un concepto de propiedad en el que hay coincidencias con el concepto romano de *dominium*, propio de la doctrina del derecho común, donde los *dominios* (*dominia*) se corresponden en una pequeña parte con el *dominium* en sentido técnico, entrando dentro del concepto desde el

dominio eminente del príncipe, a ciertas formas de posesión o disfrute que confieren a su titular cierta estabilidad, *lo mismo que los beneficios o rentas que gravan bienes inmuebles y otras cargas o derechos que se configuran como verdaderos iura in re aliena, dando lugar en la mayoría de los casos a verdaderos derechos reales.*

Concluye que los tipos más importantes que se deben tener en cuenta en el esquema de la propiedad medieval, aunque no se trate de tipos de propiedad por faltar un concepto general, son: la propiedad señorial, con jurisdicción o sin ella, a medida que se fortalece el poder monárquico, pasando algunas prestaciones señoriales a la Corona como *regalías*; propiedad comunal o colectiva en favor de los pueblos sobre bosques o pastos, extensivo a tierras de labor; propiedades eclesiásticas, de los municipios, de las Comunidades de Villa y Tierra, de las universidades y otras corporaciones, con regímenes distintos, pero basadas en el reconocimiento o concesión de privilegios reales o señoriales; la propiedad alodial o libre que, aunque excepcional en principio, se desarrolla con la *presura* y con las facilidades para la repoblación recogidas en los fueros municipales; propiedad beneficiaria o *re-encomendación* de la propiedad originaria libre, como las *behe-trías*, lo que motiva el incremento de la propiedad señorial; y propiedad servil, término con el que hace referencia a una situación transitoria que dará lugar a un derecho de uso y disfrute sobre la tierra de larga duración, sustituida por concesiones a censo o semejantes, y por el arrendamiento virtualmente perpetuo¹¹.

En relación con la construcción medieval, Grossi considera que se trata de una civilización del derecho donde el territorio de lo jurídico se mezcla con lo fáctico. Aunque la titularidad propietaria subsiste, está sofocada por *los mil ejercicios efectivos ya definitivamente realizados en la conciencia común y que se han vuelto social y económicamente los protagonistas de la experiencia*¹². A la mentalidad romana, *angulosamente propietaria*, la sustituye una civilización posesoria a la que es indiferente la idea de una relación de validez (también porque le falta el modelo comparativo) y que está dominada por un vigoroso principio de efectividad. De la experiencia surgen innumerables figuras, de modo que aparece un paisaje jurídico en el que predominan los hechos. La define como una cultura *poco romanística y poco propietaria*.

El testigo de la continuidad es el *dominium utile invención que refleja los vicios y las virtudes de la jurisprudencia del Renacimiento jurídico*¹³. El *dominio útil* conlleva una contradicción: el sustantivo atiende al reino de la soberanía, a las capacidades expansivas de la voluntad, mientras que el adjetivo arrastra esa

¹¹ *Ibid.*, pp. 16-25.

¹² GROSSI, P., *La propiedad*, p. 76.

¹³ *Ibid.*, p. 82.

capacidad a un nivel más bajo en el que las cosas son usadas y gozadas. Si bien el goce puede estar en el interior del contenido del dominio, a la noción de goce le es extraña la idea de dominio.

Hablar de dominio directo y de dominio útil significa ante todo una aproximación antiindividualista a la realidad. El dominio útil es la traducción en términos jurídicos de una mentalidad, la mentalidad *posesoria* del altomedievo, que domina el mundo de los glosadores y comentaristas. En el fondo hay un modelo agrario y no urbano de *dominium*, donde el principio romanístico, según el cual, hay propiedad sólo en la relación entre un sujeto y una *res corporalis* parece especificarse en la relación entre sujeto y tierra, “*res frugifera*” por excelencia y por excelencia fuente de toda “*utilitas*”¹⁴.

Afirma Grossi que hay quien ha pretendido reservar el término propiedad a la llamada propiedad moderna, negándolo a las varias formas medievales del *dominium*. Pero los *dominia* constituyen siempre una propiedad, son siempre una respuesta a la búsqueda de un momento más intenso de la pertenencia. En cada *dominium* puede percibirse un contenido mínimo o máximo de propiedad. Este problema se plantea en los ordenamientos que toman la propiedad como una entidad fraccionable, admitiendo la legitimidad de más de un propietario actuante sobre la misma cosa, problema inexistente en las culturas rigurosamente individualistas como la romano-clásica y la burguesa-moderna.

La hipótesis de varias propiedades fraccionadas sobre una misma cosa hace inestable y difuminado el límite entre propiedad y derecho real limitado, y hay quien, *autorizadamente* para Grossi, ha sostenido que todo *ius in re* encarna un *dominium* a los ojos del jurista del derecho común. Entiende que esta hipótesis debe ser rechazada. El contenido mínimo para que se tenga *dominium* es la existencia de un poder, pequeño o grande, pero autónomo e inmediato sobre la *res corporalis*. Hay apropiación de la cosa sólo si hay esta aproximación frontal. En esta civilización de situaciones jurídicas encarnadas, *propiedad es el diálogo sin intermediarios entre los dos universos supremos, sujeto y objeto, individualizados en su corporalidad que permite su enganche con la naturaleza primordial; enfiteusis, superficie, censo, precario, locación a largo plazo serán “dominia” en cuanto situaciones que comprometen la “res”. “Dominia” relativos a la “utilitas rei, dominia utilia”, pero “dominia”. De manera diversa para todo tipo de servidumbre, que no compromete nunca la “res” en su esencia constitutiva, que se proyecta desde el exterior sobre la cosa calificándose solamente como “ius in re aliena” extraño a la idea de pertenencia del bien*¹⁵.

Así, la propiedad medieval puede entenderse como un derecho fraccionable, que comprende el conjunto de facultades inherentes al *dominium*. Aunque con

¹⁴ *Ibid.*, p. 88.

¹⁵ *Ibid.*, pp. 91-96.

nuestra mentalidad actual cabría afirmar que la esencia de la propiedad está en la facultad de disponer, de manera que en la medida en que se tiene esta facultad podría afirmarse que se *es propietario*, en determinadas épocas históricas y, en concreto, en referencia al mundo medieval navarro el interés no reside en el *ius disponendi* sino en el uso y disfrute de la tierra como medio de subsistencia, en cuanto que se trata de la garantía de supervivencia para los miembros de una comunidad, en el sentido que indica Grossi, ya se trate de una comunidad familiar o vecinal.

2. El *Fuero General de Navarra*

Fuente medieval por excelencia del derecho navarro, el *Fuero General* no dedica ningún epígrafe específico a la propiedad y ni tan siquiera aparece el término *propiedad* citado en ninguna ocasión. Para referirse a la idea de *propiedad* se utiliza la expresión *señorío* (*seynorio*), si bien en ocasiones hace simplemente referencia a un poder superior jurisdiccional al que los habitantes de un territorio están sometidos, mientras que *tenencia* se identifica con *posesión*, a diferencia de la interpretación que De los Mozos hace del término *señorío* en las *Partidas*, texto en el que el término se emplea para referirse tanto a la propiedad como a la posesión.

El término *propiedad* aparece citado por vez primera en el texto del *Amejoramiento al Fuero General* de 1330, en concreto en el capítulo sexto, al considerar posibles pleitos sobre la *propiedad* de heredades o bienes raíces¹⁶.

El *Fuero General* es fiel reflejo de la sociedad estamental de la época. A la cabeza el rey, señala Lacarra¹⁷ que, a lo largo del siglo XIII, van cobrando personalidad los distintos estamentos. En primer lugar, destaca el reducido grupo de ricoshombres, les sigue la nobleza media de infanzones y caballeros y, finalmente, las buenas villas.

Lacarra hace referencia al contenido del *Fuero General* destacando las facultades reconocidas a los ricoshombres, así como a los infanzones y caballeros, inseparablemente ligadas a las concesiones regias¹⁸. Entre estas facultades se alude a sus privilegios, pero también a los *hombres*¹⁹ y *tenencias*²⁰, concedidos

¹⁶ ILARREGUI, Pablo, y LAPUERTA. Segundo. *Fuero General de Navarra*. Pamplona: Imprenta Provincial, 1869, p. 149.

¹⁷ LACARRA, José María, *Historia del Reino de Navarra en la Edad Media*, Segunda edición. Pamplona: Caja de Ahorros de Navarra, 2000, pp. 167-174.

¹⁸ *Ibid.*, pp. 168-169.

¹⁹ El o la *honor* se entiende como *encomienda*, *gobierno*, *señorío*, y también la *pecha* y *servicios personales que los villanos rendían al señor ó richombre que tenía la honor o gobierno de su pueblo*. Vid. *Diccionario para facilitar la inteligencia del Fuero General de Navarra*, en ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 177.

²⁰ *Tenencia* se traduce por *posesión*. Vid. *Diccionario para facilitar la inteligencia del Fuero General de Navarra*, en ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 190.

por el rey y en relación a los cuales tienen ciertas capacidades, a veces próximas a las de un propietario absoluto, que integrarían una de las formas de *dominiun* medieval a las que se ha aludido con anterioridad.

Atendiendo al contenido estricto del *Fuero General*, que es el objeto de nuestra atención, se reconoce la existencia de **propiedades regias o de realengo**. En varias ocasiones se alude al *castillo o villa del rey*²¹ en este sentido, aunque se considera de forma simultánea con el *pregón de la huest*, relacionado con la defensa del territorio del Reino. En relación con este segundo caso está el *apeyllido* o llamamiento general para armarse los naturales en defensa del Reino.

En relación con las propiedades de realengo son expresamente mencionadas las villas del Rey o de realengo: (...) *et si mont ovriere en la villa que fuere del Rey ménos [exceptuado] solarigo (...)*²². Más expresivo es el capítulo 1,3,1 al señalar: *Ningun hombre non debe fazer fortaleza en villa realenca, si no es con sabiduría ó con amor del Rey (...)*²³, o el 1,3,3 al indicar que nadie debe hacer torre sin mandamiento real en la *villa Realenca*²⁴. También se citan las *villas realencas* o el *logar de Rey* en otros lugares del texto (FGN 3,1,2; 3,4,4; 3,12,3; 3,17,17; o 6,3,4, por ejemplo²⁵), así como hay abundantes alusiones a los *villanos realencos*.

Al margen del poder real en los realengos, se reconoce en el *Fuero General* la posibilidad de que el rey eche de la tierra a sus collazos y también a los sola-

²¹ *Fuero General de Navarra* 1,1,4: *Cómo debe sayllir en huest los navarros quoando sayllen ó entra huest en la tierra, et quanto tiempo le deven seguir al Rey con su conducho: Si al rey de Navarra huest le entridiere en su tierra, et si passare la huest Ebro ó Aragon contra Navarra, si el pregon fuere por la tierra, deven sayllir cavaylleros et yfanzones de Navarra por fuero, et yr al Rey, et ser con conducho de III dias. (...)*

Et si al rey de Navarra cercaren castieylo ó villa en estos sobre escriptos IX dias, dándolis el Rey conducho deven fincar et ser con eyll ata que cobre el Rey su castieylo ó su villa, ó taque se parta el Rey á non poder de su vylla ó de su castieylo. Et é si el Rey ó otro ombre que traya la huest ovriere en bataylla á entrar en estos sobre scriptos dias, todo fidalgo de Navarra que non sea desnaturado del rey de Navarra, debe con eyll entrar en bataylla, et ayudarle (...).

En la misma línea *Fuero General de Navarra* 1,1,5: *Quoantos días deven yr en huest con su pan fidalgos et lavadores, y adelant como deven ser proveydos: Si el rey de Navarra fuere en huest ó le cercaren villa ó castieylo, puede mandar á los villanos que vayan con pan de VII días, ó de XV, ó de I mes, ó pora más, ó pora ménos: segunt que lis fuere mandado deven yr los villanos. Et si huest entridiere en Navarra, et fuere pregonado la huest que vayan cavaylleros et yfanzones, deven yr con pan de III dias, et de tres ariba, el Rey debe pensar deylos, de los cavaylleros como de cavaylleros, con toda su compayna et con todas sus bestias. (...). Vid. en ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, pp. 3-5.*

²² *Fuero General de Navarra* 1,2,2. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 6.

²³ *Fuero General de Navarra* 1,3,1. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 8.

²⁴ *Fuero General de Navarra* 1,3,3. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 8.

²⁵ Por razón de mayor eficacia en las citas, en el texto, figurará FGN en las referencias al *Fuero General*, seguido de los números correspondientes para identificar el capítulo de que se trate.

riegos, indicando el motivo, en caso de necesidad por razón de defensa de la tierra, o si hiciese grandes gastos y lo precisase para el pago de la deuda, o si casa hijo para reinar en *noble logar*, porque *la nobleza del seynor es grant hondra á los vasayllos et grant fortaleza para todo el Regno*²⁶. Esta posibilidad demuestra el poder real sobre su propia tierra y la de los solariegos, sin duda en virtud del superior poder jurisdiccional o *señorío* del rey.

En el título dedicado a los castillos²⁷ queda clara la propiedad regia de algunos castillos, concedidos por el rey a ricos hombres y de los que deben responder ante el rey (FGN 1,4,1). El rico hombre podía, a su vez, ceder el castillo recibido del rey al hidalgo, que debe devolverlo no al rey, sino al señor de quien lo recibió, salvo que éste haya muerto (FGN 1,4,2). Pero también se reconoce la propiedad de castillos por parte de los ricos hombres, a quienes los devuelven los hidalgos (FGN 1,4,3). Se aclara la simple *tenencia* o posesión de los hidalgos respecto de los castillos cuando se dispone que si el rey o rico hombre reclaman el castillo a un hidalgo, se lo devolverá, aunque contando con un plazo de nueve días para sacar sus cosas (FGN 1,4,4). No obstante, en ambos casos, también puede el fuero estar haciendo referencia a castillos que el rey ha cedido a los ricos hombres y que éstos, a su vez, entregan en *tenencia* a los hidalgos.

Los ricos hombres eran los personajes más destacados del Reino, que forman parte del consejo del rey y participan en la Cort general. Ante ellos, entre otros, el rey jura los fueros. Eran así poderosos por su influencia política, pero también por su riqueza. Su riqueza procede, en gran parte de los *honores* (tierras, rentas, villas) que el rey les concede a cambio de sus servicios, fundamentalmente militares, y que ellos tratan de patrimonializar²⁸. En este sentido, el rey debía reflexionar sobre a quién concedía los *honores*, puesto que después el rico hombre beneficiado por la concesión debía respetar los derechos del rey²⁹. Este *honor* podía perderse por actuaciones indebidas y quien lo quitaba era el rey con intervención o a juicio de la Cort³⁰.

²⁶ *Fuero General de Navarra* 3,19,11.

²⁷ Título IV del libro I. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, pp. 8-9.

²⁸ LACARRA, J.M., *op. cit.*, p. 168.

²⁹ *Fuero General de Navarra* 1,2,4: *Por quaoles cosas debe ser tuelta honor á richombre: El Rey pare mientes á qual richombre dará honor; que depues que el ricombre tomare la honor, debe guardar et para mientes los drechos del Rey. Empero el richombre si robare ó fiziere algun embargo, et perdiere la honor, no es tenido de dar emienda á ningun quereyllant. Otrossi, el richombre si á cavayllero honor diere, et mayllavare ó robare algo, et perdiere la honor, no es tenido de dar emienda á ningun quereyllant. El ricombre teniendo la honor, non debe robar, mas á todos los quereyllantes de la honor debe endrezar por los drechos del Rey.* ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 7.

³⁰ *Fuero General de Navarra* 1,2,5 y 1,2,6. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 7.

Los beneficiados por la concesión podían extraer del beneficio una renta de la que disfrutaban pasada la fiesta de Santa María de agosto³¹, salvo que el rey hubiese prohibido que lo hicieran, lo que demuestra que el *señorío* era del rey.

La tendencia a la patrimonialización se refleja en que el rey no puede retener el *honor* más de treinta días, pasados los cuales podía despedirse del rey, y, no habiendo hecho daño al rey, pasados diez días, podía recurrir contra el rey como si le hubiese quitado algo propio (FGN 1,2,5). En ningún caso el rey podía quitar *honor* sin juicio de la Cort y mostrando las razones para ello y, si el ricohombre le había causado tal daño que no se pudiera enmendar, podía quitarle el *honor* y, pasados diez días, echarlo de su tierra y prender sus cosas. En esos diez días nadie puede causarle daño, si él no lo busca. Pero, si el ricohombre presenta fiadores o enmienda el daño de forma que la Cort considera adecuada, el rey debe devolverle lo suyo y no dejarle sin *honor* (FGN 1,2,6).

Aunque estos *honores* sean concesiones regias revocables y, por tanto, no haya una auténtica *propiedad* de los ricoshombres, no cabe duda de que tenían el derecho de usufructo, revocable por el rey, pero con intervención de la Cort, de lo que se deduce que estos ricoshombres tenían un *dominium* efectivo sobre los *honores* y que tienden a patrimonializarlos.

Al margen de los *honores* concedidos por el rey, los ricoshombres podían tener castillos y villas ganados por ellos mismos y que se consideraban de su propiedad. Así, aparecen mencionadas las heredades de los hidalgos, ricoshombres, o nobles en general, en varias ocasiones³². El sistema hereditario de los ricoshombres para el caso de que tuvieran un solo castillo era similar al de la transmisión que el rey hacía del reino a su primogénito, pudiendo repartir los bienes muebles entre el resto de los hijos. Pero en el caso de los territorios que el rey había conquistado, o si el ricohombre o hidalgo tenía varios castillos o villas, podían repartirse libremente entre los hijos e hijas³³.

³¹ *Fuero General de Navarra* 1,2,3: *El ombre que empriesta algo pora miesses, et el ric hombre et el mesnadero, en qué tiempo empiezan espleytar la honor: Cosa acostumbrada, et por fuero e tablada, todo ombre qui emprestra su aver pora miesses, depues que passa la fiesta de Sancta María de medio Augusto puede demandar su aver. Otrossi, ric ombre del rey de Navarra que tiene honor por el Rey, depues que passa la fiesta de Sancta María de medio Agosto, puede espleytar su honor. Otrossi, el vasaylo del ric ombre puede espleytar [disfrutar las rentas del destino o dignidad] su honor. Otro si, mesnadero del rey de Navarra si tiene alguna honor, puede espleytar asi como dicho es. Todos estos que son sobre scriptos, depues que passa la fiesta de Sancta María de medio Agosto, porque espleytaren lures heredades et lures honores, non terrán tuerto al Rey. Empero si el Rey vedó antes de la fiesta que no espleytasen, pechen lo que avrán preso. Otrossi, villano realenco ó de órden, depues que passa la fiesta de Sancta María de medio Agosto si no es con volluntad de su seynor, no aya palzo de su pecha.* ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 7.

³² Por ejemplo, en *Fuero General de Navarra* 1,5,5, al reconocer que un hidalgo puede explotar una mina en su heredad. *Vid.* en ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 10.

³³ *Fuero General de Navarra* 2,4,1 y 2,4,2.

Los denominados hidalgos en el *Fuero General*, o también infanzones o caballeros, constituían la nobleza inferior, transmisible por herencia, aunque el rey podía conceder la infanzonía a quien quisiera. Gozaban también de privilegios, exenciones económicas y honores. Era una clase muy numerosa, de condición económica desigual, dedicados la mayoría a la agricultura y otros a la milicia, aunque las diferencias entre unos y otros resultan poco claras³⁴.

Ésta es otra de las *propiedades* que se reflejan en el texto de este fuero: la **solariega**, típica de la organización social medieval. Hay villas solariegas (*Et si la villa fuere de un solarigo*, en FGN 1,2,2, por ejemplo).

Se manifiesta expresamente la existencia de villas señoriales cuando, junto a villas *realencas* o de realengo, se alude a las que pertenecen a un señor. El matiz de la *pertenencia* es fundamental³⁵. De hecho se reconoce que hay muchos infanzones propietarios de castillos y villas, aunque nunca se emplee el término *propiedad*, como ya hemos indicado, sino que se exprese por medio de la fórmula de que ostentan el *señorío* de las villas o castillos. Contra la voluntad de estos señores no puede construirse en la villa castillo, fortaleza, horno ni molino³⁶, lo que es prueba del dominio (en el sentido más amplio de *dominium*) señorial.

Pero, al margen de castillos y villas, el objeto más habitual de la pertenencia es la *heredad*, término habitual para designar a los bienes raíces³⁷. En el texto del *Fuero General* puede deducirse, en varias ocasiones, que el titular del dominio directo era el señor solariego. El caso más expresivo es el de la heredad dada por el rey al hidalgo con escritura, caso en el que ni siquiera el propio rey puede

³⁴ LACARRA, J. M., *op. cit.*, p. 169.

³⁵ *Fuero General de Navarra* 1,3,1: *Con cuya lizenzia se deven fazer fortalezas: Ningun hombre non debe fazer fortaleza en villa realenca. si no es con sabiduría ó con amor del Rey. Otrossi, en villa zerrada, porque sea vezino de la villa, non debe fazer casa ni fortaleza con muros ó barbacanas ó con palenc sen voluntat del seynor de la villa.*

También en el capítulo 1,3,3 se prohíbe levantar torre *sen mandamiento del seynor de la villa*; o en 2,1,10 no se permite responder en juicio al *seynor de la villa*. Vid. estos capítulos en ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 8 y 14.

³⁶ *Fuero General de Navarra* 1,3,2: *Cómo non debe fazer fortaleza, forno ni molino contra voluntad de los seynores de la villa: Muchos yfanzones ay que han castieylos et villas en que otros infanzones son herederos por casas et por heredades (...). Sobre esto dize el fuero, que contra voluntad de aqueylos que han el seynorio en las villas, ó en los castieylos, otro infanzon de aquel logar non debe fazer castieylo, ó otra fortaleza con barbacanas ó con muros; et si por ventura non se quisiere dexar, mas contra voluntad del seynor del castieylo ó de la villa, empieza en tal manera obrar, el seynor del logar puede vedar toso quanto que ha fecho contra fuero. Empero si el yfanzon que empieza á lavrar puede provar que por dono del Rey, ó por algunas conveniencias que fueron entre eylos ó lures antecessores, debe obrar, el seynor del castieylo non le debe embargar que non faga su obra: aqueyll mesmo fuero es de los fornos et de los molinos.* ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 8.

³⁷ *Diccionario para facilitar la inteligencia del Fuero General de Navarra*. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 177.

arrebatarla³⁸. El fuero permite también a los infanzones sacar hierro de su heredad y llevarlo donde quieran³⁹.

Otros capítulos no son tan claros, pero también puede deducirse la propiedad última del señor. Así, al tratar de la forma en que el *villano solarigo* debe apear la heredad se precisa que *si el seynnor solarigo dissiere al villano solarigo, enséyname mi heredat por la quoaal me debes peyta, dével enseynnar cada aynno toda su heredat entegrament*⁴⁰. En el capítulo siguiente se aclara que se trata de *heredat yfanzona*, que el villano puede dar a sus hijos, parientes, extraños o a quien el señor solariego permita⁴¹. El hecho de que en el epígrafe se haga referencia a *la heredat de los villanos* y el que puedan transmitirlos a sus familiares puede inducir a duda, pero no es sino muestra de la tendencia a perpetuar la relación con esa heredad o patrimonializarla.

También se precisa que la heredad del villano que muere sin hijos queda para el señor. Si tiene hijos o nietos, éstos pueden demandar al señor la heredad de su padre o de su abuelo. Los herederos, hasta el primo hermano, pagan las pechas correspondientes. El villano asegurará al solariego que tendrá su casa poblada y su heredad. Y si el villano se va de la villa y de la heredad, es libre de ir donde quiera sin que lo impida el solariego, que tiene para sí la heredad⁴².

En la misma línea merece citarse el capítulo relativo al moro o villano que huye y se cambia de heredad del rey o del infanzón⁴³. No hay duda de que la heredad es del señor.

El villano es pechero y se alude a la *heredat yfanzona*. Se trata de situaciones similares, aunque se presenten en relación con diferentes señores, que pueden ser el propio rey (*realengos*), un noble (*solarigos*) o una institución eclesiástica (*de órden*). Pagan sus pechas al señor y, en las tierras de realengo y abadengo, era habitual el pago de un canon anual. La pecha se fijaba en proporción a la tierra recibida y *la transmisión de ésta a la descendencia del cultivador, va borrando el vínculo personal del antiguo "collazo" para transformarlo en un censo enfiteúti-*

³⁸ *Fuero General de Navarra* 3,19,3: *Cómo val heredat que dá el Rey á fidalgo, et cómo nó: Otrosí, el rey de Navarra sí dá heredat á fidalgo con carta, non la debe toyller por fuero, nin Rey ni otro omne ninguno. Vid. ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., op. cit., p. 77.*

³⁹ *Fuero General de Navarra* 1,5,5.

⁴⁰ *Fuero General de Navarra* 3,4,9.

⁴¹ *Fuero General de Navarra* 3,4,10: *Los seynores solarigos quoamo cobran la heredat de los villanos qué drecho han entre vezindat, et qué deven dar á los seynores quoando apean las heredades: Si seynnor solarigo cobrare la heredat del villano en roturas, en pazturas, en en toda vezindat, debe aver el solarigo en su tiempo quoanto un villano, et empues su muert, ó vivo estando, si diere á creaturas suyas, ó á parientes, ó á estranios, ó á quoaal que el solarigo deysare, que aya tenido ayno et dia, debe aver en roturas et en pazturas quoanto dos villanos claveros et caseros: debe averlos como por heredat yfanzona. (...). ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., op. cit., pp. 46-47.*

⁴² *Fuero General de Navarra* 3,4,11.

⁴³ *Fuero General de Navarra* 3,8,6.

co; ante el peligro que esto encierra para el propietario, se tiende a cederles la tierra por un tributo anual pero a plazo fijo. En todo caso, los antiguos siervos, mezuquinos y collazos van camino de convertirse en arrendatarios⁴⁴.

En relación con los collazos, el *Fuero General* dispone que cuando parten las heredades con sus hijos o parientes pagan pecha al señor, aclarándose que los collazos eran colonos, villanos ó pecheros, á quienes se dieron tierras para cultivar de su cuenta: la persona dada en señorío juntamente con las tierras que poseían, en cuya virtud pagaban al señor ciertos tributos: las mismas heredades, por las cuales se pagaba pecha al señor directo de ellas⁴⁵.

En cuanto a los censos, precisamente el título IX del libro III del *Fuero General* trata de las heredades dadas a censo. El capítulo 4 determina que no se puede vender, empeñar ni enajenar en forma alguna heredad censal si no es con su censo y sus cargas. Si pasan dos años sin que se pague el censo, el dueño de la heredad no tomará el censo, sino la propia heredad para sí⁴⁶.

También el primer capítulo de este mismo título se trata de quien da casa o heredad a censo y éste no se paga en el plazo. *El seynor de la casa, ó el seynor de la heredad puede tomar prenda y, si quiere, cerrar las puertas o echar de la tierra*⁴⁷, de lo que se deduce que el titular inicial del "dominium" era el señor, si bien, y en especial en el caso de los censos, el villano va adquiriendo otra forma de "dominium" que, a medida que transcurre el tiempo le confiere mayor poder sobre la heredad, hasta el punto de que compromete la esencia del poder señorial.

Lacarra aclara que en las tierras solariegas los derechos señoriales se reparten entre el rey y el señor solariego⁴⁸, y que, en la segunda mitad del siglo XIII, se generaliza el contrato de cultivo de tierras a plazo fijo —4, 10, 15 o más años— o por toda la vida del arrendatario; en él se fijan las cantidades a pagar en especie o en dinero, a veces otras obligaciones, e incluso la alteración del tributo según la cosecha recogida⁴⁹.

Señala que el fuero regula también la situación de unos cultivadores parciales cuyo contrato se renovaba anualmente para que el labrador no pudiera alegar

⁴⁴ LACARRA, J. M., *op. cit.*, p. 172.

⁴⁵ Vid. *Diccionario para facilitar la inteligencia del Fuero General de Navarra*. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 167. *Fuero General de Navarra* 3,5,16: *Qué pecha debe dar villanos ququando parten: Quoando algun coyllazo parte las heredades con sus creaturas ó con otros parientes, deven dar al seynor la pecha; los varones, pecha entegra, et las mugeres que no han maridos la meatat de la pecha*. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 51.

⁴⁶ No se alude al dueño, sino que se expresa como el *seynor de la heredad*, expresión correspondiente al término *señorío* que, como se ha señalado, equivale a dominio. Vid. *Fuero General de Navarra* 3,9,4.

⁴⁷ *Fuero General de Navarra* 3,9,1.

⁴⁸ *Fuero General de Navarra* 3,4,1.

⁴⁹ LACARRA, J. M., *op. cit.*, p. 173.

el título de posesión. Para la siembra precisaba el consentimiento del propietario, que le daba la simiente. También había labradores contratados a jornal, y había un tipo especial de contrato para la plantación de viñas⁵⁰.

A pesar de todo, se reconoce la posible existencia de propiedades individuales o particulares en villas de realengo, solariegas o de orden, permitiéndose a los francos expresamente comprar heredad en estos lugares conforme al fuero de la villa⁵¹.

Aunque hay dos capítulos que reconocen la posible *propiedad* de los villanos en tierras de señorío o pecheras, se trata de tierras sujetas a señorío y a las correspondientes prestaciones. En un caso se concreta que si el villano hijo de pecheros compra después de muertos sus padres heredad pechera, no pagará dos pechas sino una⁵². El otro contempla es caso de la muerte del villano y del pago por sus hijos de la pecha con el fin de que el señor los reconozca como herederos *de las heredades del villano muerto*⁵³.

También merece citarse el caso de un tipo especial de infanzón: el *de avarqua*, cuya heredad no podía ser comprada sino por infanzón de su misma condición. Pagaban al rey un tributo en especie, además de salir en hueste con él con su propia comida⁵⁴. El hecho de que los bienes raíces sólo pudieran transmitirse entre ellos indica la vinculación de ciertas heredades a este grupo social.

Señala García de Valdeavellano que las concesiones temporales de tierras en *beneficio* o *prestimonio*, duraderas por lo general durante la vida del concesionario, y los privilegios de *inmunidad* otorgados por los reyes a algunos grandes propietarios territoriales, contribuyeron al surgimiento del *régimen señorial* típico de la Edad Media, aunque en muchos casos las condiciones en que los pequeños propietarios se encomendaron a un señor les permitieron conservar cierto grado de libertad personal, *al propio tiempo que los antiguos colonos adscritos a la tierra adquirían alguna libertad de movimiento y, mediante ciertos requisitos, podían abandonar la tierra señorial que habitaban y cultivaban*⁵⁵, hecho que se ha visto reflejado en el *Fuero General de Navarra*.

Pero, precisa también que el vasallo que saliese en busca de un nuevo señor perdía sus propiedades rústicas o heredades⁵⁶. Respecto a las tierras recibidas del

⁵⁰ *Ibid.*, p. 173.

⁵¹ *Fuero General de Navarra* 3,12,3: *Quoal fuero debe oyr franco que compra heredit: Si algun franco de villa compra heredit en villa realenza, ó de fidalgo, ó de órden, debe oyr el fuero de la villa dont la heredit es.* ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 59.

⁵² *Fuero General de Navarra* 3,5,14.

⁵³ *Fuero General de Navarra* 3,5,15.

⁵⁴ *Vid.* título VI del libro III del *Fuero General de Navarra*, dedicado expresamente a ellos: *De yfanzones de avarqua.*

⁵⁵ GARCÍA DE VALDEAVELLANO, Luis, *El feudalismo hispánico*, Barcelona: Crítica, 2000, pp. 49-50.

⁵⁶ *Ibid.*, pp. 94-95.

señor, podían transmitirse por vía hereditaria si se satisfacía una prestación al señor. En Aragón y Navarra, los infanzones vasallos del rey que tenían tierras en *honor* o *beneficio*, debían combatir durante dos o tres meses en el ejército real. Pero los que no disfrutaban de la tenencia de *honores* reales sólo estaban obligados a combatir a sus expensas durante tres días.

En León, Castilla, Aragón y Navarra fueron frecuentes las concesiones de tierras, hechas por reyes, magnates, infanzones, iglesias y monasterios, que otorgaban al concesionario la tenencia o el disfrute, temporal o vitalicia, de la tierra cedida y que suponían un *beneficium*, en la mayor parte de los casos con el fin de obtener un censo o rendimiento económico, o a cambio de ciertas prestaciones. Sin embargo, el término que se generalizó como denominación del *beneficio* fue el de *honor*, utilizado en el Imperio carolingio para designar todo oficio público y que más tarde se hizo sinónimo de tierra o función pública tenida en *beneficio* o *feudo*, aunque en Navarra y Aragón fue, sobre todo, la denominación de los distritos y comarcas, villas y castillos del reino cuyo gobierno, administración y rendimientos económicos concedía el rey en *beneficio* a los magnates del país⁵⁷. Añade que en Navarra, parece que la honor llegó a ser también hereditaria y, desde luego, el rey no podía dar las honores a los extraños del país, ni quitar la honor al "rico-hombre", salvo por una sentencia de la curia regia y motivo justificado⁵⁸, realidades que ya hemos visto plasmadas en el *Fuero General*.

Respecto a los *honores* indica que, en Aragón y Navarra, presentan caracteres más *feudalizantes*, al tratarse de concesiones regias en *beneficio* o *préstamo* en favor de los barones o ricos hombres, quienes, a su vez, podían cederlo a sus propios vasallos también con carácter beneficiario (*honor*, *beneficio de caballería*). Estas concesiones presentan un carácter más *feudalizante* que en León y Castilla porque desde el año 1134 la *Honor* fue en Aragón hereditaria, sistema que parece ser quedó instaurado asimismo en Navarra. Sin embargo, la autoridad regia no sufrió en Aragón y Navarra mermas tan efectivas como para llegar a debilitar el poder público encarnado en la Monarquía, por lo que no puede asegurarse que aquellos Reinos se *feudalizasen* políticamente⁵⁹.

En el *Fuero General* la cesión de los *honores* se plasma especialmente en el título relativo a los castillos⁶⁰, al que ya se ha aludido.

Situación similar a la de los villanos que habitan las tierras de realengo o solariegas es la de los que habitan tierra de orden. En este sentido, podemos referirnos a otro tipo de propiedades, que genéricamente podemos denominar **propiedades de órdenes**.

⁵⁷ *Ibid.*, pp. 103-118.

⁵⁸ *Ibid.*, pp. 118-119.

⁵⁹ *Ibid.*, pp. 53-54.

⁶⁰ *Fuero General de Navarra* 1.4.

Lacarra alude al hecho de que los villanos de abadengo debían de dar al prelado del monasterio, en el primer año de su elección, una cena *en reconocimiento del señorío*. La Iglesia era el estamento más poderoso como fuerza política y económica. En cuanto que propietarios de tierras y castillos, las iglesias y monasterios tenían a veces jurisdicción sobre los habitantes del dominio⁶¹.

El *Fuero General* hace constantes alusiones de los villanos *reallenco ó de órden ó solarigo* y a las pechas que pagan en el título V del libro III, cuyo propio epígrafe lo indica: *De los villanos del Rey et de los monasterios*⁶². A pesar del reconocimiento del *señorío* o superior *dominium* del rey o de los monasterios, se dispone que si pierden la pecha de algún collazo no deben apoderarse de la heredad sino darla al pariente más cercano, que les pagará las pechas y sus derechos. Si ningún pariente quiere la heredad, harán *coyllazos en sus coyllazos*, lo que se interpreta como fundar nuevas pechas o adquirir villanos entregándoles casas o tierras bastantes para formar collazo⁶³.

En cuanto a la forma en que una orden adquiere heredad, cualquiera que sea el título por el que lo haga (*por compra, ó por cambio ó por almario*)⁶⁴, algún representante de la orden tomará como testigos siete vecinos de la villa más próxima, declarando que la heredad es de la orden y poniendo la cruz sobre la casa, casal, huerto, era o terreno de la heredad. Si en treinta días no hay reclamación, en adelante no podrá haberla. Si hay reclamación dentro de los treinta días, se resolverá por fuero seglar. Ante tres o cinco testigos, tendrá lugar una ordalía o *juicio de Dios*, en la que es el reclamante quien se somete a la prueba de sacar, desde el altar a la puerta de la iglesia un robo de tierra de la heredad objeto del pleito sin que se le caiga, previo juramento de que la orden no tiene derecho sobre ella.

También se impone un requisito formal para la venta de collazos (heredades tributarias o pecheras) por parte de la orden: se requiere escritura del rey. Pero, en el caso de *hereditat plana* o libre de cargas, le es posible venderla y cambiarla sin este requisito⁶⁵.

En cuanto a la compra de heredades o collazos, se establece que quien pertenezca a orden debe tomar como fiadores personas de hábito o, si autorizan lo contrario el obispo o su prior o superior también será válido⁶⁶.

⁶¹ LACARRA, J. M., *op. cit.*, p. 171 y 173.

⁶² ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, pp. 47-52.

⁶³ *Diccionario para facilitar la inteligencia del Fuero General de Navarra*. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 168; y *Fuero General de Navarra* 3,5,13.

⁶⁴ *Fuero General de Navarra* 2,5,2.

⁶⁵ *Fuero General de Navarra* 3,12,13.

⁶⁶ *Fuero General de Navarra* 3,12,1.

Si hombres de orden dan heredades a tributo o en empeño con documento o escritura y, posteriormente, la orden lo reclama, quien tiene la heredad puede defenderse mostrando la escritura y le valdrá⁶⁷. En relación con ello se dispone, en otros capítulos, que quien tiene heredad tributaria no puede disponer de ella sino acompañada de sus cargas, lo mismo que sucede con la heredad censal. El impago durante dos años del tributo o del censo supone que el *señor*, su propietario o dueño, recupera la heredad⁶⁸.

En relación a los bienes de las órdenes que pueden prendarse, se determina que quien reclame algo a Santa María de Pamplona, San Salvador de Leyre, Iranzu, la Oliva, Roncesvalles, o Velate, puede tomar otras prendas, pero no las cargas de pan y vino destinadas a los conventos y a los pobres. Pueden prendarse heredades, collazos, muebles y todo lo demás que tengan⁶⁹.

A las órdenes se dedica el título XXII del libro III. Uno de sus capítulos dispone que la orden responda de las deudas que se contraen por mandato del prior o con escritura del convento, pero no de las deudas individuales de sus miembros, que deberán ser pagadas antes de entrar en orden. Si el deudor ya pertenece a la orden ésta le hará cumplir con sus obligaciones, pero si ha muerto la orden sólo responde hasta un límite (diez sueldos o cien si era dueño de alguna casa)⁷⁰. No hay alusiones específicas a la propiedad.

El Fuero dedica un título a la Iglesia: el título I del libro III: *Título de iglesias*, si bien son muy escasas las referencias a la propiedad. Al disponerse que el abad en villa realenga sea vecino de la villa, se hace alusión a la iglesia y la heredad de la abadía, disponiéndose, en cuanto a los tributos que, aunque tenga más de una heredad, tributará como un vecino⁷¹.

Otros capítulos, dispersos en el contenido del Fuero, tratan de cómo ni el rey ni los monasterios pueden apropiarse de los bienes muebles de los villanos a su muerte, sino que éstos corresponden a sus descendientes. Los monasterios sólo deben tomar lo correspondiente al pago por el entierro, que era en especie⁷². También se establece que ningún clérigo debe tomar posesión de iglesia por la fuerza⁷³.

No hay referencias muy específicas a las propiedades de la iglesia, como tampoco las hay a otras formas de propiedad, sino que su régimen se deduce de alusiones indirectas. No obstante, puede comprobarse que se reconoce a la Igle-

⁶⁷ *Fuero General de Navarra* 3,9,2.

⁶⁸ *Fuero General de Navarra* 3,9,3 y 3,9,4.

⁶⁹ *Fuero General de Navarra* 3,15,17.

⁷⁰ *Fuero General de Navarra* 3,22,1.

⁷¹ *Fuero General de Navarra* 3,1,1.

⁷² *Fuero General de Navarra* 3,5,3.

⁷³ *Fuero General de Navarra* 5,5,2.

sia y a las órdenes como propietarias de heredades y collazos, para cuya adquisición, venta o compra, se establecen determinados requisitos. Sus bienes pueden ser objeto de prenda.

Merecen tenerse en cuenta las alusiones a la **propiedad familiar**. Al tratarse de los pleitos sobre una heredad debe darse fianza por sí mismo y por su generación sobre el derecho que se demanda. Si se reclama heredad por razón de parentesco está legitimado desde el abuelo hasta el primo hermano, esto es hasta el cuarto grado. Aquí se incluyen las demandas por *avolorio*, *patrimonio* o *parentesco*. El parentesco debe probarse, de la misma forma que quien demanda por título de compra, conquista o donación debe probarlo⁷⁴. De aquí puede deducirse el reconocimiento de la existencia de un *patrimonio familiar*. Se aclara⁷⁵ que la diferencia entre *avolorio* y *patrimonio* está en que el primero corresponde a la sucesión de bienes cuando el abuelo sobrevive a su hijo, padre de los nietos, y el segundo a cuando es el padre quien sobrevive al abuelo. Esto es, la diferencia reside en que el causante sea el abuelo o el padre.

Se precisa que del *patrimonio*, que es lo heredado, los padres no pueden disponer sin consentimiento de los hijos, aunque sí pueden hacerlo respecto a lo conquistado por ellos. Puede advertirse que es similar a lo que ocurre con el poder de disposición del rey respecto a su reino, precisamente regulado en los dos capítulos anteriores a éste: el rey transmitirá el reino a su primogénito y los otros hermanos pueden repartirse los bienes muebles. A su vez el heredero transmitirá el reino a su primogénito, pero si muere sin hijos legítimos, heredará el reino el mayor de los hermanos de matrimonio. De lo conquistado, puede el rey disponer libremente en favor de sus hijos e hijas. Pero si el rey muere sin hijos ni hermanos, *deven levantar Rey los ricos hombres et los yfanzones cavaylleros et el pueblo de la tierra*⁷⁶.

También se ordena a los padres que *de las otras heredades* no deshereden a los hijos porque *qui de todo deshereda, de todo hereda*⁷⁷.

⁷⁴ *Fuero General de Navarra* 2.2.6: *El qui mueve pleyto sobre heredit ante el alcalde, qué debe fazer et ata quoal parentesco puede demandar. Todo hombre que mueve pleyto de heredit delant el alcalde, debe dar ferme por si et por su genoylla por aqueyll drecho que eyll demanda: en quoal voz demandare, de avolorio, et de patremonio, ó de parentesco, el avuelo dentro seyendo, ata primo cormano puede demandar por razon de parentesco. Et si demandare por voz de compra, ó de conquista, ó de donadio, debe dar ferme en queylla voz que demanda. Et si la demanda es sobre mueble, el qui demanda debe dar ferme que riedre á todo hombre que demande en aqueylla voz que demanda por fuero. Vid. en ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 15. También en 2.2.8 se consideran legitimados para demandar por razón de parentesco desde el abuelo hasta el primo hermano.*

⁷⁵ *Diccionario para facilitar la inteligencia del Fuero General de Navarra*. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, pp. 159-192.

⁷⁶ *Fuero General de Navarra* 2.4.1 y 2.4.2.

⁷⁷ *Fuero General de Navarra* 2.4.3.

A pesar de esto, se permite a los padres dar más a un hijo que a otro y, como se ha indicado antes, disponer a su voluntad de las heredades que no sean de *abolorio*. El mismo capítulo que recoge esta posibilidad alude al testamento de hermandad: *Et si marido et muger fazen destin en uno et enquara cerran aqueyll destin, si el uno deyillos mories, el otro non puede desfazer el destin*, aunque viviendo ambos pueden modificarlo⁷⁸.

Hay otro capítulo dedicado a las causas para desheredar, en el que también se contempla la posibilidad de dar más a un hijo que a otro, aunque sin desheredar a ninguno sin motivo⁷⁹. Los hijos sólo responden de las deudas de sus padres si los heredan⁸⁰.

Se alude en general a *heredit* o *heredamiento*, lo que hace relación a bienes raíces, aunque también se mencionan los muebles.

La **unidad familiar** se refleja en que el demandante da fianza por sí mismo y por su generación de que, si es vencido en la demanda, no volverán a pleitear sobre aquella heredad. Se deduce que la obligación comprende desde el abuelo hasta el primo hermano⁸¹.

Se alude a la generación o grupo familiar o de parientes con la expresión *genoylla*, que comprende desde el abuelo hasta los primos hermanos, hasta el cuarto grado. Estos son los legitimados para demandar heredades por razón de parentesco⁸².

Respecto a la **partición y sucesión entre hermanos**, se prevé que en las donaciones hechas por razón de matrimonio los hermanos y parientes sucedan antes que los padres. Esta regulación se modifica en el *Amejoramiento* al *Fuero General* de 1330, el de Felipe III de Evreux, en el que para evitar que el donante quede desposeído de todo se establece que la donación de heredad o mueble hecha por los padres a los hijos por razón de matrimonio, si éstos mueren sin descendencia, vuelva al donante, como también a la muerte de la descendencia. Si el donante ha muerto, volverán los bienes a los parientes más cercanos⁸³.

En relación con las herencias familiares, cuando alguno reclama la parte que no le han dado, el tenedor de la heredad probará la razón por la que no le corresponde. De no poder hacerlo, se le entregará íntegramente lo que reclama⁸⁴.

⁷⁸ *Fuero General de Navarra* 2,4,4.

⁷⁹ *Fuero General de Navarra* 2,4,8. También se alude, entre otros aspectos, a los motivos para desheredar en 3,20,1.

⁸⁰ *Fuero General de Navarra* 3,18,2.

⁸¹ *Fuero General de Navarra* 2,2,7. En la misma línea 2,2,8. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, pp. 15-16.

⁸² *Fuero General de Navarra* 2,4,15.

⁸³ *Fuero General de Navarra* 2,4,6 y capítulo III del *Amejoramiento* de 1330.

⁸⁴ *Fuero General de Navarra* 2,4,9.

En caso de muerte de uno de los hermanos, los vivos no pueden pedir a los padres la parte de la herencia correspondiente al muerto, pero, muertos los padres, si muere entonces uno de los hermanos, tomará su parte el hermano o, en su defecto, hermana mayor. Si todas las hermanas mueren sin hijos el hermano mayor hereda sus heredades. Si mueren los hermanos sin hijos, sus heredades pasan a la hermana mayor. Si no hay hijos, la heredad pasa antes a los hermanos o hermanas que a los sobrinos. Si mueren primos hermanos sin hermanos y sin descendencia, sus heredades pasan al hijo del hermano mayor.

En definitiva, este capítulo establece las líneas de sucesión: descendientes y colaterales (hereda el hermano o, en su defecto, la hermana mayor). Tiene preferencia el varón sobre la mujer y los hijos matrimoniales sobre los naturales. Entre los hijos naturales no hay orden de prelación: todos son iguales.

Si alguien quiere vender lo heredado tienen derecho de adquisición preferente los parientes (la *genoylla*, que comprende desde el abuelo hasta el primo hermano)⁸⁵. Aquí está presente tanto la troncalidad como el derecho de retracto en favor de los parientes o retracto gentilicio.

Cuando los hermanos parten heredades de *abolorio* o *patrimonio* sólo pueden reclamar la parte del hermano que muera los que partieron con él. En la partición deben estar presentes todos los hermanos o firmar todos la partición. Si alguno está fuera, los demás partirán por él dando fiadores uno a otros y tendrán la parte del ausente libre de cargas durante año y día. Si vuelve antes y no se conforma con la partición, se hará de nuevo, pero pasado este tiempo, cada uno podrá disponer de su parte, encomendando la del ausente a alguno de los hermanos para que la conserve hasta su regreso. Si muere el ausente sin mujer ni hijos, su parte pasa al hermano mayor. Si tiene mujer, ésta podrá tener las heredades en *fidelidad vidual* y la mitad de los muebles. Si tienen hijos, heredarán la parte de su padre, pero, si mueren antes de los siete años, las heredades quedan para el pariente mayor. A partir de los siete años pueden testar y, si no lo hacen, los bienes vuelven al parentesco del que proceden⁸⁶.

Están presentes la preferencia de los mayores, la troncalidad, la fidelidad vidual y el plazo de año y día para consolidar la propiedad.

En la partición de heredades, los hermanos podrán echar suertes hasta tres veces siendo válida la que firmen como tal y, si las heredades están sitas en lugares distintos, puede hacerse la partición en uno de ellos pero firmando en todos. El fiador y los testigos serán vecinos de la villa o de alguna de las limítrofes. Nadie podrá disponer de su parte en tanto no se haya hecho la partición, aunque si unánimemente quieren vender o donar podrán hacerlo. Tampoco podrá pren-

⁸⁵ Hasta aquí el rico contenido de *Fuero General de Navarra* 2,4,10.

⁸⁶ *Fuero General de Navarra* 2,4,11; 2,4,12 y 2,4,13.

darse la heredad por la parte de alguno de los hermanos si no se ha hecho la partición⁸⁷.

La troncalidad de los bienes está presente en otros capítulos y se establece para los bienes propios en caso de muerte sin descendencia, de forma que vuelven *á su natura*, concretándose en algún caso que se trata de la *genoylla* o parientes comprendidos desde el abuelo hasta los primos hermanos⁸⁸ (hasta el cuarto grado).

También es frecuente la referencia al retracto gentilicio, de forma que en los bienes de *abolorio* o *patrimonio* se da preferencia a los hermanos o parientes dispuestos a pagar lo mismo que un extraño, aunque en el caso de los hermanos se precisa que se presente la demanda antes de año y día⁸⁹.

Si el marido muere dejando hijos menores de siete años, los parientes del padre pueden tomar a los hijos y todo lo del padre y criarlos hasta los siete años, pasados los cuales irán donde quieran, y la partición se hará de forma que los hijos tomen la mitad de todos los bienes del padre y de la madre, salvo los vestidos de ésta⁹⁰. Así pretenden defenderse los derechos hereditarios de los menores de siete años⁹¹.

También se protegen los derechos sucesorios del *nasciturus*, aunque si se trata de hijo natural sólo si el padre lo hereda, no en caso contrario⁹². En cuanto a los hijos de primer matrimonio, si su padre vuelve a casarse debe darles antes su parte y, si no lo hace, podrán demandar parte en las heredades que tiene la segunda mujer por razón de conquista⁹³.

Se aprecian diferencias en la sucesión de infanzones y de labradores. Los hijos naturales de infanzón deben heredar al menos *una vecindad* (supone una casa cubierta contres vigas de largo y de diez codos, con puerta a la calle, u otro tanto de casal viejo que haya estado cubierto, y un sembrado de al menos dos robos de trigo), o el equivalente de las arras si el infanzón sólo tiene las arras, pero donde la mujer y los hijos legítimos estimen conveniente, aunque la mitad debe estar cerca de la villa. De las viñas deben recibir dos robadas, el huerto al menos para trece cabezas de coles grandes, y la era suficiente para que se pueda trillar. Aunque el moribundo, por olvido o voluntariamente, no deja algo a un hijo matrimonial o natural, estos tomarán su parte íntegra en las heredades de los hijos matrimoniales o naturales, según le corresponda⁹⁴.

⁸⁷ *Fuero General de Navarra* 2,4,14; 3,12,20 y 3,15,10.

⁸⁸ *Fuero General de Navarra* 2,4,16; 2,4,19; 2,4,21; 3,4,5 y 3.12.21.

⁸⁹ *Fuero General de Navarra* 3.12.14, que se refiere a los hidalgos, y 3,12,15, que trata de los hermanos.

⁹⁰ *Fuero General de Navarra* 2,4,21.

⁹¹ *Fuero General de Navarra* 2,4,7.

⁹² *Fuero General de Navarra* 2,4,5 y 3,20,6.

⁹³ *Fuero General de Navarra* 2,4,23.

⁹⁴ *Fuero General de Navarra* 3,20,1.

En cuanto a los hijos naturales de los villanos, podrán heredar si lo hacen los hijos matrimoniales, correspondiéndoles por cabeza tanta parte como a estos⁹⁵.

Tanto infanzones como villanos podrán dar en bienes muebles más a un hijo que a otro, pero no en bienes raíces. Los villanos, por razón de matrimonio, pueden dar a un hijo una pieza o viña y los infanzones pueden dar más a un hijo que a otro, si tienen heredades para los demás⁹⁶. Si no hay hijos legítimos y no se dispone nada en contra, un hijo natural hereda a su padre si en vida lo tenía por hijo, pero si decía que no lo era, la madre puede salvarlo por *fierro calient*⁹⁷.

En relación con el **matrimonio**, el hidalgo casado no puede disponer de las arras, ni de los propios de su mujer, ni de lo conquistado o comprado con ella sin su consentimiento. Pero la mujer casada no puede disponer ni siquiera de sus bienes *si non quoanto valía de un rovo de salvado*⁹⁸, lo que manifiesta la desigual condición del hombre y de la mujer en la época. Aunque la mujer no puede dar bienes raíces ni muebles sin consentimiento de su marido, puede recibirlos⁹⁹.

Está presente también la idea de una **propiedad individual**, o **pequeña propiedad**, aunque de forma indirecta, al hacer referencia al cerramiento de huertos o viñas¹⁰⁰, a pleitos sobre ellos u otros bienes¹⁰¹, o a la confiscación de

⁹⁵ *Fuero General de Navarra* 2,4,22.

⁹⁶ *Fuero General de Navarra* 3,19,1 y 3,19,2.

⁹⁷ *Fuero General de Navarra* 2,6,12.

⁹⁸ *Fuero General de Navarra* 3,12,14.

⁹⁹ *Fuero General de Navarra* 4,1,6.

¹⁰⁰ *Fuero General de Navarra* 6,1,12: *Qué colonia han ombres et bestias que entran en huerto ó en vinna cerrados, et aun quando entran en vinnas que están por vendemar, et quool es uerto cerrado: (...) Todo huerto, toda vinna, todo parral se debe clamar por zarado con montamiento de una tapia en alto et otro tanto de paerth. O de sieto es zerado, entre palo et palo non debe mas de espacio aver dun palmo; et estos palos deven ser travesados por medio logar con piertegas ó con otros palos, et cada uno destes palos fyncando deven ser ligados con los travesados. Maguer sean cerrados como dicho es, si no han puertas con postales et gatos travados, non deven tal colonia; (...).*

También se alude a estos cerramientos en *Fuero General de Navarra* 6,7,4: *Tapias de vinnas ó de huerto caydas, cómo et con qué deven ser fechas: De vinna en campo ó huerto o no han paredes, si el campo que fué vinna ó huerto que fueron tapiados et son las paredes caydas, al seynor de la vinna ó del huerto quisiere tapiar aqueill logar, dével ayudar el seynor del campo de la tierra con que tapie. Et si son dos campos que non fueron tapiados, et quiere uno deyillos tapiar, si non quisiere no la ayudará lotro que es seynor de la pieza ó de la vna que está afrente; mas si quisiere fazer tapiar de nuevo, ponga la tapia en su tierra et faga las tapias con su tierra.* En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, pp. 126 y 139.

¹⁰¹ *Fuero General de Navarra* 2,1,2: *De iuyzio de Rey sobre avenienzas: Un hombre que avia vinnas se aveno con un otro que avia oveías (...).* ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, pp. 12-13. *Fuero General de Navarra* 2,1,12: *Cómo deven razonar en iuyzio sobre heredas las partidas: El qui demanda heredad ó alguna cosa otra (...); et qui tiene heredad ó otra nylla cosa (...).* ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 14.

bienes¹⁰². En general, se protegen las casas, huertos, viñas, cabañas de ganados, pajares, arboledas, palomares o mojones, de cualquier daño que se cause, fijando la multa correspondiente¹⁰³. Igualmente, se sanciona el robo o hurto de animales u otros bienes¹⁰⁴.

En el título que trata de las *tenencias* o de la posesión, se hace referencia a la usucapión como modo de adquirir la propiedad. Aparece la prescripción extraordinaria por tenencia de una heredad durante cuarenta años¹⁰⁵, y la adquisición de la propiedad de una viña por quien la planta y la labra durante tres años¹⁰⁶. En ambos casos se requiere que en el plazo no haya habido reclamación alguna por parte del posible demandante y que éste no estuviese ausente, lo que se refleja con la expresión de que *entraba y salía* del reino o la villa en que radicaba la viña.

Puede probarse la posesión de una heredad con el juramento de vecinos rectos, e incluso de parientes siempre que no tengan parte en ella. Si dos disputan por una heredad y ninguno de ellos la ha trabajado por largo tiempo, el fuero se decanta a favor del que la tuvo el último año y día y tomó el último fruto¹⁰⁷.

De la misma forma que se adquiere la propiedad de una heredad por la posesión, puede perderse. Se dispone que quien da su heredad para labranza debe hacerlo de enero a enero, y deberá renovarse cada año ya que, de no hacerlo, el labrador puede hacerla suya por posesión de año y día, de modo que *el seynor bien puede perder su heredad*. El que la toma para labrar debe sembrar con conocimiento del dueño, que deberá proporcionarle la simiente hasta el día de San Juan. Si el labrador, maliciosamente, se oculta para que no pueda entregársela y el señor lo prueba, éste recuperará la heredad. Pero si el labrador hace saber al dueño que no tiene simiente y no llegan a un acuerdo, aquél no tiene culpa¹⁰⁸.

¹⁰² *Fuero General de Navarra* 2,1,4: *Quoal es iuycio de traydor: Todo hombre que por traydor fuere iurgado en Cort de Rey, deve ser encorrido de todo lo que ha de heredades et de muebles, et el cuerpo iusticiado, todo lo que oviere deve ser del Rey*. ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p.13.

¹⁰³ A ello se dedica el título XI del libro V: *De injurias et de daynos*. También se sanciona al que ara o siembra en viña ajena en FGN 6,7,3; al que tala frutal ajeno sin motivo en FGN 6,2,11; o al que corta vid en FGN 6,2,12.

¹⁰⁴ *Fuero General de Navarra*, libro V, título VI: *De roberia*; título VII: *De firtos*. También se multa a quien hurta uvas en viña ajena en FGN 6,3,6.

¹⁰⁵ *Fuero General de Navarra* 2,5,1: *De tenencia de heredad de XL ayños sen mala voz: Todo hombre que tiene XL ayños heredad sen mala voz, et el demandador entrando et saylliendo en el regno de Navarra, el que la tiene non sea tenido de responder á ninguno por ninguna razon*. Puede advertirse que el demandante ha de haber estado en el Reino de Navarra, al menos *entrando y saliendo* en ese periodo. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 24.

¹⁰⁶ *Fuero General de Navarra* 2,5,3.

¹⁰⁷ *Fuero General de Navarra* 2,5,4 y 2,5,5.

¹⁰⁸ *Fuero General de Navarra* 6,7,1.

Si alguien toma posesión de la heredad de quien ha sido desterrado por el rey, no le valdrá la posesión de año y día¹⁰⁹.

Se entiende que la compraventa de heredad empeñada no surte efecto hasta que transcurra el plazo del empeño, de forma que entre tanto no se adquiere vecindad en virtud de ella, o no se puede disponer de la heredad¹¹⁰.

Es curiosa la forma de determinar el paso a la propia heredad, sea una pieza o viña. Si los vecinos no quieren dar paso al dueño de la heredad, *dé voces como en apeyllido, et por ont viniere el primero ombre á eyll, por aqueyll logar debe aver camino*¹¹¹.

Está contemplada la posibilidad de transmitir, por cualquier título, la parte que se tenga en castillos, molinos, baños, hornos o eras, aunque estas posesiones no pueden partirse como otras heredades en las que cada uno conozca su parte¹¹².

Se reconoce la libertad que tienen de disponer de los yermos, tanto infanzones como villanos, en villas que no sean de realengo y en las que el rey no pueda poner impedimento alguno, de forma que pueden dar al villano o al infanzón un lugar *aguisado* donde pueda hacer pieza o viña¹¹³.

En relación con los pastos, se reconoce la existencia de lugares vedados por un *señor* (FGN 6,1,9) imponiéndose multas por la entrada de ganados ajenos. También se sanciona la entrada de ganados en las viñas nuevas (FGN 6,1,11), o en huerto, viña o parral cerrados, entendiendo por cerrados los que tienen tapia o pared, o setos con huecos no superiores a un palmo entre los palos, todos ellos con puertas con travesaños y cerrojos. Si la puerta estuviera abierta no se pagará multa. Las multas se incrementan por la noche, respecto al día (FGN 6,1,12). Está penada la entrada en huertos cerrados tanto de ganados como de personas para hurtar o por la fuerza (FGN 6,1,13).

Se reconoce el derecho a parte de los frutos de un árbol del propietario de las tierras a las que hace sombra¹¹⁴.

En cuanto al agua, a pesar del interés común por el agua, si se ha privado a alguien de su heredad por agua que no sea caudal o que se seca, los vecinos no deben perder lo suyo¹¹⁵. Pero, si se hace presa nueva entre dos términos, se precisa autorización de los vecinos cuyas heredades resultan afectadas. Si se causa daño en estas heredades *los señores de la presa deven emendar el dayno*¹¹⁶.

¹⁰⁹ *Fuero General de Navarra* 3,17,15.

¹¹⁰ *Fuero General de Navarra* 3,12,4 y 3,12,16.

¹¹¹ *Fuero General de Navarra* 5,12,4.

¹¹² *Fuero General de Navarra* 3,12,17.

¹¹³ *Fuero General de Navarra* 3,19,10.

¹¹⁴ *Fuero General de Navarra* 6,2,10.

¹¹⁵ *Fuero General de Navarra* 6,5,2 y 3.

¹¹⁶ *Fuero General de Navarra* 6,6,2.

Merece la pena citar, por aparecer expresamente el término *propiedad*, uno de los capítulos del *Amejoramiento al Fuero General* de 1330¹¹⁷ cuyo objeto es que el buen juez evite la malicia de los pleiteantes. Se establece que si se ejercita acción real sobre heredades y el citado no comparece, sus bienes serán embargados por sesenta días, transcurridos los cuales se entregará la posesión al demandante, que hará los frutos suyos, pudiendo entonces pleitear *sobre la propiedad, si quieren*. Si la demanda es personal sobre bienes muebles o deuda, pasados los sesenta días se dará por confesada y se ejecutarán los bienes del citado¹¹⁸.

Es la primera ocasión, en relación con el texto del *Fuero General*, en que se distinguen claramente *posesión y propiedad*.

Resultan de gran interés las alusiones al **común** por ser el comunal una de las instituciones típicas del régimen de la propiedad en Navarra.

Las comunidades de bienes están presentes en las referencias a las *villas fazeras* y, especialmente, al tratar de los pastos. Se contempla el caso de que dos villas puedan pleitear por la tierra, reconociéndose que el rey, conforme al fuero, no debe quitar tierra a una villa y dársela a la otra cuando se trata de tierras yermas entre ambas, aunque sí puede darlas a un extraño. En el caso de que las villas tengan contienda entre ellas conocerán *hombres buenos*, o se acudirá a pruebas fidedignas o al *fuero de bataylla* (a pleito)¹¹⁹.

En relación con los pastos, en el *Fuero General* se requiere acuerdo unánime de los vecinos para romper el vedado de bueyes, del mismo modo que también puede hacerse vedado nuevo si todos lo quieren. Esto se establece tanto para infanzones como para villanos, aunque se consideran por separado.

Se prevé que los animales enfermos no pastarán hasta que sanen y se pondrán guardas para el ganado¹²⁰.

Las diferencias entre infanzón y villano se manifiestan en que el buey de infanzón puede pastar en cualquier vedado de bueyes, mientras que el del labrador en el de su correspondiente villa¹²¹.

Interesa destacar que además del *apeyllido* entendido como llamamiento general para armarse los naturales en defensa del reino, había otro *apeyllido* particular al que acudían caballeros y escuderos para defender los pastos de su lugar ocupados por vecinos de otros pueblos¹²².

¹¹⁷ Capítulo VI. ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, p. 149.

¹¹⁸ También en el capítulo VII del mismo *Amejoramiento* se prevé la ejecución de bienes si el demandado no comparece y está obligado bajo el sello del rey. Si quien no comparece es el demandante, el demandado quedará quitto de la demanda. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, pp. 149-150.

¹¹⁹ Es el contenido del capítulo 2,2,1. En ILARREGUI, P. y LAPUERTA, S., *op. cit.*, pp. 14-15.

¹²⁰ *Fuero General de Navarra* 6,1,1; 6,1,2 y 6,1,4.

¹²¹ *Fuero General de Navarra* 6,1,3.

¹²² *Fuero General de Navarra* 1,1,7: (...) *si por ventura algunos tuesylen et tienen á los vezinos prado de cavayllos*.

Una forma típica de propiedad en mano común, relacionada con los pastos, eran los territorios *faceros*, entendidos como términos no partidos, y que se usaban en común *como si fuessen una vezindat ambas las villas*, aunque si cada villa tenía monte, vedado o parte del término como propio, se respetaba su uso particular. Diferentes de estas villas que *no cognoscen los términos* (o *villas faceras*) eran las villas limítrofes, cuyos términos eran conocidos y cuyos ganados podían pastar de sol a sol, los unos en las eras de los otros, sin dañar los frutos ni los prados de caballos y bueyes (villas que tendrían un *convenio de facería*)¹²³.

La estructuración estamental de la sociedad se refleja en el hecho de que, en las talas de monte, corresponde a los infanzones el doble que a los villanos, aunque todos pueden cortar los arbustos y zarzas que quieran, lo que también podrán prohibir cuando les parezca. Los infanzones deben talar por las tres Pascuas¹²⁴.

Se dispone que sólo por señalar árbol no se tiene ningún derecho, sino que corresponde a quien lo corta. Se pena la corta en lugares vedados, bustalizas y la hecha antes de Navidad¹²⁵.

Quedan protegidos los bienes de las villas al disponerse que toda villa cuyos montes sean conocidos será respetada, de modo que ninguna otra podrá cortar en sus montes. Se aclara en la rúbrica que nadie puede cortar en monte ajeno. En la misma línea, otro capítulo señala que hay montes vedados en Navarra en los que nadie puede cortar árbol ni rama, ni coger fruto sin consentimiento de los vecinos. Quien lo haga pagará la multa correspondiente¹²⁶.

Otro tema de interés y uso común es el de las aguas. Se dispone que, por razón de interés vecinal (ya que *villas ay en Navarra que ay pocas agoas, en logares flacas fuentes*), si algún vecino tiene en su heredad algún lugar del que mane agua y no se seque, si los vecinos lo solicitan para hacer fuente debe dárselo en permuta por otros terrenos en lugar similar o mejor, o a cambio de dinero, y no lo debe rehusar.

Si los vecinos precisan camino lo pondrán en el lugar más cercano y adecuado¹²⁷.

La regulación sobre las nuevas presas podría mencionarse aquí también si su interés fuera vecinal, aunque el fuero se limita a señalar que *si alguno* hace presa se precisa el consentimiento de los vecinos afectados¹²⁸.

¹²³ *Fuero General de Navarra* 6,1,6; 6,1,7 y 6,1,8.

¹²⁴ *Fuero General de Navarra* 6,2,1 y 6,2,2.

¹²⁵ *Fuero General de Navarra* 6,2,4 a 6,2,9.

¹²⁶ *Fuero General de Navarra* 6,2,3; 6,2,6 y 6,2,7.

¹²⁷ *Fuero General de Navarra* 6,5,1.

¹²⁸ *Fuero General de Navarra* 6,6,2.

IV. LA PROPIEDAD MODERNA: EL FUERO REDUCIDO Y LAS DISPOSICIONES DE CORTES

I. La Propiedad moderna

Grossi¹²⁹ se plantea cuándo podemos percibir el comienzo de una propiedad *moderna*, dónde está lo *moderno* de la propiedad, y considera que arranca del siglo XIV. Aunque persiste el viejo orden, por lo que los juristas no reflejan en principio la novedad, las prefiguraciones de un nuevo orden aparecen en las reflexiones de los teólogos y filósofos. Ellos delinearán una renovada antropología, que servirá de soporte a la futura mentalidad jurídica, que, ya en el siglo XVI, diseñará un acabado y riguroso modelo jurídico, en el que la *nueva propiedad* ordenará la vida cotidiana.

Considera esta *propiedad moderna* como la *propiedad que reniega de las soluciones medievales de la pertenencia (...) diseñada desde el observatorio privilegiado de un sujeto presuntuoso y dominante, es emanación de sus potencialidades, es instrumento de su soberanía sobre lo creado*¹³⁰.

Así como lo medieval de la propiedad consistía en la sistematización de su complejidad y en el avaloramiento de su naturaleza compuesta, lo moderno de la propiedad está en el redescubrimiento de su simplicidad. Estamos en el lado opuesto del que ha producido el dominio útil. La propiedad, de dimensión de las cosas, se convierte en dimensión del agente. En lugar de identificarse con el bien-objeto, busca su identificación en el interior del sujeto, en el que la regla del *dominium sui* significa que él es el *dominus por llamada de Dios y de la naturaleza*, que el *dominium* ya está en el interior del hombre y no necesita de entidades externas sino para manifestarse sensiblemente.

La noción de propiedad es simple, como lo es una virtud, una voluntad, una intención, un acto interior. Pero esta simplicidad supone purificación extrema de la relación, que *ha logrado sacudirse de encima el estorbo de los contenidos más varios para hacer de ella la que, con la terminología de los teólogos voluntaristas se podría definir una "potencia"*¹³¹.

La propiedad es la capacidad de capturar y dominar todo contenido. El contenido es ya accidental, no alcanza nunca a repercutir sobre la sustancia de la relación. Por ello, junto a la característica de la simplicidad, Grossi apunta una segunda nota de la nueva propiedad: la abstracción. Ahora no tiene sentido la obsesión medieval y actual por su contenido mínimo, problema que se plantea para los derechos reales limitados. Incluso el postulado de la corporalidad del

¹²⁹ GROSSI, P., *op. cit.*, pp. 101-133.

¹³⁰ *Ibid.*, p. 109.

¹³¹ *Ibid.*, p. 113.

objeto, básico para la tradición romanista, será trastocado, quedando este principio en la nueva propiedad como hipoteca de la herencia romanística.

El camino para la nueva construcción será largo. Destaca el proceso consuetudinario de expropiación de los poderes del dominio directo por parte del utilista hasta convertirse en el *sustancial propietario* de la cosa. Este proceso, que viene realizándose desde tiempo atrás en los territorios donde el feudo ha arraigado más profundamente, aparece concluido en el siglo XVI y se refleja en la ciencia jurídica. Alude Grossi a la *reconquista de la unidad del "dominium"*. Por primera vez, la ciencia jurídica tiene un *cursus exegético*, a diferencia de los glosadores y comentaristas, que construían el ordenamiento prescindiendo de la sustancia de los textos interpretados, en armonía con la vitalidad de los hechos, *cometiéndose por consiguiente la más grande de las traiciones romanísticas*¹³².

Estima que la búsqueda de lo *moderno* en la historia de la construcción jurídica de la propiedad se tendrá que detener con el *Code civil* napoleónico, que, concretamente en su artículo 544, revela un contraste de mentalidades. El legislador napoleónico es un *hombre de frontera* todavía: el redescubrimiento de la unidad de la propiedad (filosófico y político primero, y también jurídico desde el decreto de 15 de marzo de 1790 que abole el régimen señorial) no ha cancelado la articulación tradicional del dominio en un *ius disponendi* y en un *ius utendi*, fruto de una cultura que hipotetizó como legítima la división del dominio.

En el artículo 544 queda desdibujada la idea de una propiedad como resultado de la suma de un gozar y un disponer, que debería hacer aceptable el principio, inaceptado, de la división de la propiedad. Con estas afirmaciones, Grossi pretende sólo constatar que la vieja mentalidad jurídica no se ha cancelado del todo y que coexiste con la nueva ideología decimonónica de que el Código es portador.

La gran espera concluye con la pandectística alemana, en la que la propiedad pasa a ser la *criatura jurídica connatural al "homo economicus" de una sociedad capitalista avanzada; un instrumento ágil, descarnado, funcionalísimo, caracterizado por simplicidad y abstracción*. La propiedad es el sujeto en acción a la conquista del mundo, una síntesis de poderes que no tiene nada que compartir con los poderes particulares sobre la cosa, un poder supremo de cualidad diversa que los compendia y supera a todos. El derecho real limitado es sólo un accidente desde el exterior.

Síntesis de poderes, no tiene un contenido preciso y le repugna toda definición de contenido, su abstracción es total y tiene una capacidad ilimitada para tolerar los contenidos más variados.

Grossi concluye con la referencia a la crisis que ha golpeado a los pandectistas desde la reflexión civilística de entreguerras y *que se inicia con la rein-*

¹³² *Ibid.*, pp. 114-121.

mersión de la propiedad en mitad de las cosas y el redescubrimiento de las propiedades, itinerario que estamos aún viviendo¹³³.

En la misma línea, De los Mozos alude al hecho de que el esquema de la propiedad, aunque debilitado, subsiste a lo largo de todo el Antiguo Régimen. El siglo XIV marca el comienzo de un tiempo nuevo que, en el mundo jurídico, se manifiesta en la sustitución de la *ratione imperii* por el *imperio rationis*, que consolidará la recepción del derecho romano, expresándose con el triunfo de la autonomía privada.

Se hace eco de los planteamientos de Grossi que hemos expuesto y alude a la renovación de la *natura rei* que llevan a cabo, sobre todo, Gabriel Vázquez, Luis de Molina y Francisco Suárez. Mientras los simples juristas siguen aplicando figuras tradicionales del viejo orden, los teólogos y filósofos-juristas, en plena renovación humanista, hacen que la propiedad se convierta en un *concepto general* del nuevo espíritu europeo, que tardará en imponerse.

El proceso se realiza especialmente en la llamada Escuela de Salamanca, desde el primer momento en Francisco de Vitoria y Domingo de Soto, más atentos a los maestros parisinos que a Tomás de Aquino. Luis de Molina se preguntará en qué consiste la relación entre el sujeto y la cosa que llamamos *dominium*. El fundamento último del dominio lo encuentran en la libertad individual, en un intercambio entre libertad y propiedad. Lo *mío* es la esfera del *propium*, la de la autonomía respecto de los demás, lo que, en relación con la cosa, atribuye a la relación el adjetivo de *absoluta*, siendo impensable una función social de la propiedad.

Estima exagerada la contraposición de lo que hacían los glosadores medievales con nuestros doctores, que hace Grossi. Aunque hay un cambio de actitud y de método, los glosadores sólo defendían un tipo de propiedad basado en la *utilitas fundi* cuando se estaban refiriendo a formas de propiedad que no eran tales, sino que se construían por *analogía* al auténtico dominio, el cual diferenciaban perfectamente¹³⁴.

En la construcción de la *propiedad moderna* queda fuera lo que hoy llamamos *función social de la propiedad*, afirmando la Escolástica tardía su función individual. Aunque se adivina una relación entre el individuo y la comunidad, habría que relacionarla con la distinción entre *dominium* y *jurisdictio*, desarrollándose el primero en el ámbito del *propium*, mientras que la *jurisdictio* se proyecta hacia la colectividad y se coloca en el área del *publicum*. Es una separación terminológica que representa el desarrollo paralelo de los poderes de los particulares y de los poderes del ordenamiento, reservándose para los primeros la voz

¹³³ *Ibid.*, pp. 123-133.

¹³⁴ DE LOS MOZOS, J. L., *op. cit.*, pp. 25-34.

dominium y para los segundos *dominatio*. La debida proporción entre todos hace que el *imperium* no se convierta en tiranía.

La Escolástica tardía española estima que la *potestas* tiene un contenido demasiado genérico, por lo que prefieren hablar de *facultas*, signo típico de la soberanía del sujeto. A ello se ajusta la definición del dominio de Domingo de Soto, seguida por casi toda la escuela, y que pervive hasta la Ilustración.

Por lo que se refiere a la jurisprudencia española, en el siglo XVI sigue vigente el concepto de dominio que expresa la definición de Bártolo¹³⁵, de modo que Luis de Molina considera que se trata de la *communis opinio doctorum*, aunque introduce en ella una motivación subjetiva, fijándose en un elemento externo del dominio, el *ius disponendi*, que caracteriza el dominio pleno, para distinguirlo de otras formas de *señorío* que se llaman dominio, pero que no lo son. Así, Molina y sus seguidores no quieren encerrar la propiedad en un ámbito exclusivamente *utilitario*, apartándose también de la función dispensadora de bienes que tenía la propiedad en el sistema de Tomás de Aquino.

El retorno a Bártolo de Luis de Molina, excluyendo de la definición del dominio a las cosas incorporales y, por tanto, a los *iura in re aliena* distintos del dominio, no sólo contribuye a consolidar el concepto de propiedad, sino que anticipa una evolución al atribuir el *ius disponendi*, propio del dominio pleno, en favor de situaciones análogas al dominio (dominio útil, dominio directo, señorío, feudo), lo que ya venían haciendo los glosadores. Con el tiempo, la mayor parte de estas formas análogas al dominio se transformarán en dominio pleno.

La aportación más significativa de nuestros autores está en la fundamentación de los *dominia*, que se traslada de la objetividad de las cosas, de su *utilitas*, distribuida y dispensada por un orden natural como en el tomismo, a la subjetividad del individuo. En la fundamentación del dominio parten de la idea del *proprium*, dependiendo del *communis omnium consensus* que se encuentra en la base del *ius gentium*, de manera que se proclama la *utilitas* y la *necessitas* de la propiedad de las cosas, entendida como “*facultas*” que hace referencia al elemento interno del derecho subjetivo, que rechaza toda idea de “función social” o económica, la cual sería verdaderamente extraña a su construcción, aunque sean conscientes de que el dominio, en cuanto facultad y potestad del propietario, se realiza en comunidad.

Mientras los juristas debatían en torno a la distinción del dominio útil y del dominio directo, o trataban de establecer la distinción entre *dominium* y *iura in re aliena*, los teólogos-juristas construían un concepto de dominio en cuanto derecho subjetivo¹³⁶.

¹³⁵ DE LOS MOZOS, J. L., *op. cit.*, pp. 34-36. Cita a Antonio GÓMEZ y Gregorio LÓPEZ. Recoge también la definición de Bártolo: *ius perfectae disponendi de re corporali nisi lege prohibeatur*.

¹³⁶ DE LOS MOZOS, *op. cit.*, pp. 37-41.

De los Mozos analiza las nuevas ideas del racionalismo y de la Ilustración que afloran en los siglos XVII y XVIII, apareciendo el derecho de apropiación de las cosas entre los derechos naturales del hombre. Grocio define este derecho a partir de la humanidad, y Locke afirma que el hombre, en estado de naturaleza, es señor absoluto de su persona y de sus posesiones. La idea de este poder pleno se encuentra con otra idea que proviene de la tradición romanista del derecho común cuando distingue el dominio pleno de los otros *dominia*, fijándose en lo más significativo: el *ius disponendi*. El acercamiento entre las corrientes iusnaturalista y romanista se manifiesta en autores como Wolff, Heinecius y Pothier.

Para Wolff todos los hombres tenían igualdad de derechos y deberes en relación con las cosas, pero si una conseguía una cosa, otro no podía apropiársela, por lo que el propietario puede excluir a terceros del uso de su cosa. La propiedad conlleva un triple derecho: a disponer de la cosa (*proprietatis*), de su uso (*ius utendi*) y de sus frutos (*ius fruendi*). Cuando la propiedad no se ha cercenado de estos derechos es plena y, de lo contrario, aparece como incompleta. Al que tiene la propiedad se le llama propietario, porque la cosa queda suya, aunque el uso o disfrute pertenezcan a otra persona.

Mientras los teólogos y filósofos van por este camino, los juristas son más pausados, aunque hay puntos de concurrencia. De los Mozos hace referencia a Pothier, representante del *usus modernus Pandectarum*, que es el *último de los juristas viejos*, en cuyo *Tratado* dedicado al estudio de la propiedad se encuentra la misma sistemática y dogmática propia del *desmembramiento del dominio en el Antiguo Régimen*¹³⁷.

Sin embargo, el racionalismo termina influyendo en la construcción jurídica y, con la Ilustración, destaca la tensión entre el derecho romano y el derecho nacional de las monarquías absolutas. En relación con la doctrina de la propiedad, *los juristas seguirán aferrados a la idea bartoliana del "ius disponendi", mientras los arbitristas hablarán de la libertad de mercado que lleva también a la libertad de los fundos una vez desaparecidas las amortizaciones y las vinculaciones de la propiedad, lo que llevará a fortalecer la regla romana "superficies solo cedit", así como la relación entre propiedad y servidumbres, contribuirá a fortalecer la presunción de libertad de los fundos, con que los ánimos están más que preparados para las sucesivas reformas*¹³⁸.

Señala De los Mozos que, al final del Antiguo Régimen, es probable que la *propiedad libre* no alcanzara el treinta por ciento en toda la España peninsular, fenómeno similar a la mayor parte de Europa. Pero, con la instauración del nuevo orden se multiplicará, aunque el cambio sea fundamentalmente político.

¹³⁷ *Ibid.*, pp. 41-46.

¹³⁸ *Ibid.*, p. 48.

Atendiendo al ámbito de la Economía Política, en Francia los fisiócratas apoyan la reivindicación del propietario-empresario sobre el contenido *absoluto* del dominio en aras de la eficacia económica. En España destaca Jovellanos, en cuyo *Informe sobre la Ley Agraria* la idea central es conceder el máximo de derechos y facultades al propietario cultivador, aunque para la transformación de los terrenos *baldíos* y *concejiles* no dude en contemplar concesiones a censo, a *foro* (modalidad de *enfiteusis*), pero sin prestaciones de carácter señorial. No sólo se ocupa de la libre disposición de la tierra, sino también de que el poder del propietario sea absoluto, mediante el cerramiento de las fincas y la desaparición de servidumbres personales y de aprovechamientos menores, lo que extiende también a los montes de propiedad particular. Se opone, además, a la dirección del cultivo, a los arrendamientos de larga duración y a que no exista una libertad de renta, propugnando la libertad de comercio de los productos agrarios. Es contrario a las *manos muertas* y defiende la desamortización y la desvinculación.

En la misma línea cita a Sempere y Guarinos, que con su *Historia de los Vínculos y Mayorazgos* contribuirá a la difusión de las nuevas ideas sobre la propiedad.

Pero el cambio sólo llegará con la Revolución francesa, si bien destaca, en el mismo sentido que Grossí, que no toda la regulación del *Code civil* responde al modelo revolucionario, sino que se continúa la tradición jurídica anterior. Así, respecto al artículo 544¹³⁹, señala que el descubrimiento de la unidad de la propiedad no ha cancelado del todo la articulación tradicional del dominio en un *ius disponendi* y en un *ius utendi*.

Con el tiempo, la propiedad del ciudadano se convertirá en una de las características de su libertad, abundando el derecho constitucional, las leyes y la doctrina en su interpretación como derecho fundamental. En España, la Constitución de 1812 lo recogerá como uno de los derechos legítimos de los españoles.

También alude De los Mozos al pandectismo alemán del siglo XIX y destaca como característico su subjetivismo, de forma que la antigua *facultas*, centro de la concepción de la propiedad del iusnaturalismo, se transforma en la *facultas domini*, como elemento psicológico que contribuye a la abstracción del dominio. A partir de Puchta las cosas irán más lejos, al poner el provecho económico por encima de todo, adquiriendo la propiedad un significado económico y convirtiéndose en una categoría que atribuye a su titular un valor absoluto sobre la cosa que recae, que ha de ser corporal. Aparece así como un derecho de exclusión frente a terceros, radicalizándose el *ius disponendi* del propietario, que es prote-

¹³⁹ Este artículo 544 del *Code civil* dispone: *La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, con tal que no se haga un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos.* En DE LOS MOZOS, J. L... *op. cit.*, p. 55.

gido por el legislador como titular de un derecho subjetivo absoluto. Este concepto de propiedad se relaciona con la regulación de la propiedad inmobiliaria y con el crédito territorial que, a través del registro, consigue la movilización de la propiedad, con lo que ésta se convierte en un valor¹⁴⁰.

En España se adoptaron medidas legislativas de cara a los procesos de desamortización y desvinculación. Por la primera, los poseedores pierden sus bienes, que pasan al Estado como bienes nacionales, y por la segunda los bienes se hacen libres en sus mismos poseedores. Destacan el Decreto de 6 de agosto de 1811, por el que se suprimen los señoríos jurisdiccionales, se abolen la relación de vasallaje y las prestaciones señoriales, así como los derechos eminentes, que pasaron al libre uso de los pueblos, anulado en los momentos de regreso al Antiguo Régimen y restaurado en 1836; el de 22 de marzo de 1811 sobre venta de bienes de la Corona; el de 4 de marzo de 1813, que reduce a propiedad particular los baldíos o realengos, salvo los ejidos necesarios a los pueblos, con la obligación de no vincularlos ni cederlos a manos muertas y con respeto a las servidumbres de paso de ganados; o el de 8 de junio de 1813, referido al cierre y acotamiento de las fincas, entre otros.

Concluidos los procesos de desvinculación y desamortización y liberada la propiedad, se convierte en instrumento de riqueza, movilizándola mediante el establecimiento de un Registro de la Propiedad, destacando en este sentido la Ley Hipotecaria de 1861 y sirviendo el sistema registral para la consolidación del concepto contemporáneo de propiedad.

Concluye De los Mozos afirmando que en la doctrina se ha puesto de relieve que el Código civil español se separa del *modelo francés* en cuanto que hace referencia al derecho a gozar y disponer de una cosa, sin añadir la expresión *de la manera más absoluta*, lo que es más adecuado a la dimensión dogmática del derecho de propiedad, sobre todo en cuanto que el Código consagra una norma de trascendencia constitucional¹⁴¹.

En suma, en el mundo medieval destaca la mentalidad posesoria, traducida en el concepto de *dominio útil*, como resultado de la prevalencia del principio de efectividad. Éste se diferencia del *dominio directo*, construido desde la lógica de los bienes y sus diversos aprovechamientos, no desde la lógica del sujeto titular del derecho, para quien el dominio es uno.

Se plantea la coexistencia de diversas formas de *dominium* o de diversos *dominia*, que suponen la existencia de un poder autónomo e inmediato sobre la cosa. De esta forma, en cada *dominium* puede percibirse un contenido mínimo o máximo de propiedad, por lo que la propiedad es una entidad fraccionable. Entre las diversas formas de *dominium* pueden destacarse: el del rey, el de los señores, el eclesiástico, el de la comunidad, el de un individuo libre, o el de un grupo

¹⁴⁰ DE LOS MOZOS, J. L., *op. cit.*, pp. 48-63.

¹⁴¹ *Ibid.*, pp. 63-81.

familiar. La idea siempre presente es la de la naturaleza compuesta de la propiedad medieval.

Podemos advertir que en la Edad Moderna se ha evolucionado, aunque lentamente, de un concepto fraccionado, característico de la propiedad medieval, a una construcción unitaria, a una unidad del *dominium*, caracterizada por su simplicidad y abstracción. Sin embargo, aunque se haga referencia a una *propiedad moderna*, este cambio se produce en el ámbito conceptual o filosófico, no en el mundo jurídico, donde la evolución es gradual, de forma que no podemos identificar esa *propiedad moderna* con la característica de la Edad Moderna, que, en la práctica, sigue el esquema de la propiedad medieval.

A pesar de ello, el cambio conceptual se inicia en España con la Escuela de Salamanca. Se evoluciona desde una concepción objetiva de la propiedad a otra subjetiva, enfocada desde la óptica del sujeto, de modo que la fundamentación de los *dominia* se traslada de la objetividad de las cosas a la subjetividad del individuo, siendo un concepto clave su *facultas* (signo de la soberanía del sujeto) y atendándose principalmente al *ius disponendi*.

Así, en especial por obra de los teólogos y filósofos-juristas, más que desde el ámbito jurídico, que evoluciona lentamente, tiende a imponerse la idea de *propiedad plena*, del dominio *absoluto* del propietario. Al atribuir a la relación del individuo con las cosas el adjetivo de *absoluta* es impensable una función social de la propiedad, afirmando la Escolástica su función individual.

La tendencia a que el utilista se convierta en el propietario *sustancial* de la cosa tendrá su realización efectiva en el siglo XIX. En efecto, el final del Antiguo Régimen está caracterizado en España, en relación con el régimen de la propiedad, por la desvinculación y la desamortización, que contribuyen al incremento de la *propiedad libre*. Además se hace presente la *economización* de la propiedad, que adquiere valor en cuanto bien susceptible de circulación, en cuanto que está en el tráfico.

2. El Fuero Reducido de Navarra

Se ha hecho ya referencia a la lentitud en la evolución del mundo jurídico moderno, en relación al de los filósofos, teólogos o políticos. En este sentido, el texto del *Fuero Reducido* responde a esta realidad, si bien se trata de un texto renovador, que trata, en el primer tercio del siglo XVI, de *reducir* a unidad la diversidad de fueros que había en el Reino de Navarra, eliminando contradicciones y cosas superfluas, además de redactar el texto en un estilo más moderno y comprensible¹⁴².

¹⁴² Estos objetivos en la elaboración del texto se manifiestan en el *Prólogo*. Vid. en SÁNCHEZ BELLA, Ismael; GALÁN LORDA, Mercedes; SARALEGUI, Carmen; OSTOLAZA, Isabel. *El Fuero Reducido de Navarra: Edición crítica y Estudios*, Pamplona: Gobierno de Navarra, 1989, volumen II, pp. 129-133.

A pesar de que el *Fuero Reducido* nunca fue aprobado oficialmente por la Corona, no hay duda de que los juristas navarros de la época lo tuvieron a la vista, en muchos casos, sin duda, para interpretar adecuadamente el *Fuero General*, texto que continuaba siendo oficial y cuya primera edición oficial vio la luz en 1686. Éste resultaba en plena Edad Moderna un texto anacrónico en muchos aspectos.

No obstante, el nuevo fuero, el texto del *Fuero Reducido*, se basa en gran medida en el *Fuero General*, aunque se moderniza el lenguaje, entre otras cosas. Trataremos de precisar si se introducen novedades de interés en materia de propiedad¹⁴³.

En lo relativo a los bienes de **realengo**, y a pesar de estar ya incorporado el Reino de Navarra a la Corona de Castilla, se refleja la sumisión de los navarros al rey como vasallos, lo que indica que en este texto pervive el espíritu del régimen señorial. Se trata, de forma similar al *Fuero General*, de los hidalgos, infanzones, de sus caseros o claveros, de los villanos y del pago de las pechas.

Se alude, en el mismo sentido que en el *Fuero General* a la salida en hueste para la defensa del territorio del reino, y también a castillos o villas de realengo. Éstas son citadas en muchos casos y ello demuestra que, desde el punto de vista de la fidelidad de este fuero a las fuentes en que se inspira, se mantiene la estructura de la sociedad medieval¹⁴⁴.

En ocasiones se citan conjuntamente la *villa realenga o de hidalgo o de orden*¹⁴⁵.

También se conservan las referencias a los castillos del rey y la posibilidad de que el rey lo encomiende a ricohombre y éste, a su vez, lo ceda a hidalgo, en la misma forma en que aparecía recogido en el *Fuero General*¹⁴⁶, si bien se introduce un capítulo del *Fuero de Jaca-Pamplona* relativo a cómo quien tiene castillo o fortaleza por encomienda del rey o de su merino debe devolverlo en el estado en que lo tomó, no agravando a las personas que le están sujetas ni dañando la edificación, caso en el que deberán reparar el daño causado¹⁴⁷.

¹⁴³ En las alusiones al *Fuero Reducido* aludiremos a la edición crítica de Isabel Ostolaza, recogida en el volumen II de la obra citada en la nota precedente. Por razón de mayor eficacia en las notas, seguiremos el mismo criterio que con el *Fuero General*, limitándonos a señalar la localización de los capítulos a que se quiera hacer referencia con la triple numeración correspondiente al libro, título y capítulo, precedidos, en el texto, de las siglas *FR*.

¹⁴⁴ *Vid. Fuero Reducido* 1,1,5, sobre cómo los navarros deben servir en la hueste del rey; 1,6,1, relativo a que nadie haga fortaleza en *villa realenga* sin consentimiento del rey; también en 1,9,2, equivalente a FGN 3,1,2, se alude a las *villas realengas*, en 1,7,7 se mencionan los villanos de la *villa del rey*; también aparece la *villa realenga* en 1,11,4, equivalente a FGN 3,4,4; en 5,3,1, al tratar de quién puede ser fiador y testigo en *villa realenga*, de nuevo ésta se menciona, igual que en FGN 3,17,17, de nuevo en 5,5,3, equivalente a FGN 6,3,4, sobre dar *custieros* o vigilantes de campos. Son algunos capítulos que nos sirven de muestra.

¹⁴⁵ *Fuero Reducido* 4,9,3, equivalente a FGN 3,12,3.

¹⁴⁶ *Fuero Reducido* 1,6,6; 1,6,7 y 1,6,8, equivalentes a FGN 1,4,2; 1,4,3 y 1,4,4.

¹⁴⁷ *Fuero Reducido* 1,6,9.

En relación con el poder regio sobre la tierra, se contempla, como en el *Fuero General*, la posibilidad de que el rey pueda echar a sus collazos y a los solariegos con causa, en especial si contrae deudas por grandes gastos que haya hecho en defensa del reino, o casase algún hijo o hija que vaya a reinar. Incluso la sentencia final es similar a la del *Fuero General*: *Porque la nobleza del gran señor es grande honrra a los basallos y gran fortaleza todo el Reyno*¹⁴⁸. No es sino muestra del poder que tiene un *señor* para disponer de su dominio en caso de necesidad, con mayor razón si se trata del rey y afecta a la grandeza del reino.

Más expresivo es el capítulo del fuero que dispone que la donación hecha por el rey en favor de un matrimonio, de campos, viñas, casas o *heredad de mortuorio*, debe ser tan firme como si fuese de su *abolorio*¹⁴⁹.

Siguen presentes los ricoshombres, como se acaba de señalar en relación con los castillos. Mantienen su especial consideración, determinándose que el rey no puede retener *honor* más de treinta días. Pero, si no ha causado daño al rey, pasados diez días, debe quejarse como si le hubiese *tomado algo de lo suyo propio*¹⁵⁰. Igual que en el *Fuero General*, no se permite al rey quitar *honor* ni tierra al ricohombre sin causa y sin juicio de su Corte, disponiéndose lo mismo que en el texto medieval para la enmienda, en el caso de que haya causado un daño al rey¹⁵¹.

También se mantiene el mismo sistema hereditario que en la herencia del rey para los bienes de ricoshombres, caballeros o infanzones, de forma similar al *Fuero General*¹⁵².

Se conservan las referencias a las **villas señoriales**, por ejemplo, al no permitir a ningún vecino de villa cerrada hacer fortificación sin consentimiento del *señor de la villa*¹⁵³, o al tratar del infanzón que va como villano a la villa del rey¹⁵⁴.

La similitud de la regulación del *Fuero Reducido* con la del *Fuero General* se muestra en cuanto a que la heredad dada por el rey al hidalgo con carta no puede arrebátarsela ni el propio rey¹⁵⁵; en la posibilidad del hidalgo de sacar hierro o mineral de su heredad, si bien, en el *Fuero Reducido* debe entregar el quinto al rey o al señor de la villa¹⁵⁶; en el apeo de heredad, en la posibilidad de que el

¹⁴⁸ *Fuero Reducido* 1.1.10.

¹⁴⁹ *Fuero Reducido* 3.6.11.

¹⁵⁰ *Fuero Reducido* 1.3.3, equivalente a FGN 1.2.5.

¹⁵¹ *Fuero Reducido* 1.3.4, equivalente a FGN 1.2.6.

¹⁵² *Fuero Reducido* 3.8.1; 3.8.2 y 3.8.3, equivalentes a FGN 2.4.1; 2.4.4 y 2.4.2.

¹⁵³ *Fuero Reducido* 1.6.1, similar al *Fuero General* 1.3.1.

¹⁵⁴ *Fuero Reducido* 1.7.7 menciona la *villa del señor*.

¹⁵⁵ *Fuero Reducido* 1.1.16, equivalente a FGN 3.19.3.

¹⁵⁶ *Fuero Reducido* 1.5.2, equivalente a FGN 1.5.5.

villano transmita la heredad infanzona, en el hecho de que el villano pierda la heredad si se va de la villa del señor, o en el hecho de que el señor recupere la heredad censal por impago¹⁵⁷.

Se reconoce, como en el *Fuero General*, la facultad de los francos de comprar heredad en villa realenga, señorial o de orden conforme al fuero de la villa donde está ubicada¹⁵⁸.

También se alude a la compra de heredad pechera por los villanos y al pago de los hijos del villano al señor para que los reconozca como herederos de las heredades del villano muerto¹⁵⁹. La referencia a los infanzones de abarca también se mantiene¹⁶⁰.

Las **propiedades de órdenes** se contemplan de forma similar a la del *Fuero General* en cuanto al reconocimiento de heredades de las iglesias u órdenes que les están sujetas, junto con sus villanos pobladores, en *señorío*. En el *Fuero Reducido* se establece, como en el *General*, que los monasterios, como el rey, en caso de ausencia o muerte del pechero, deben dar la heredad pechera al pariente más cercano, aunque, si no la quieren, en el *Fuero Reducido* se dispone que el señor tome la heredad y decida a su voluntad. Se mantiene, en el texto moderno, la exigencia de licencia o carta del rey para que la orden pueda vender sus collazos, aunque no se precisa si la heredad está libre de cargas. También se dispone que el que tiene heredad a tributo, dada por la orden con carta, se puede defender, si bien difiere la regulación de la del *Fuero General* en relación al impago del tributo o censo durante dos años: este hecho determina que la heredad sea recuperada por el señor en el fuero medieval, mientras que en el texto moderno el señor no puede disponer de la heredad, sino que cobrará el tributo o censo recargado¹⁶¹.

En cuanto a la posibilidad de preñar los bienes de las órdenes, también se contempla en el *Fuero Reducido* respecto a toda heredad, collazo y bienes muebles, excepto las acémilas destinadas a los conventos y a los pobres¹⁶². Muestra de que el texto se actualiza es que la multa se expresa ahora en libras, no en sueldos.

Hay otros índices de renovación, como el hecho de que desaparecen las ordalías o *juicios de Dios*. La relativa a la forma de demostrarse la propiedad de

¹⁵⁷ Respectivamente, *Fuero Reducido* 4,1,14; 1,7,4; 1,7,5 y 4,3,1, equivalentes a FGN 3,4,9; 3,4,10; 3,4,11 y 3,9,1.

¹⁵⁸ *Fuero Reducido* 4,9,3.

¹⁵⁹ *Fuero Reducido* 1,11,12 y 1,11,13, equivalentes a FGN 3,5,14 y 3,5,15.

¹⁶⁰ *Fuero Reducido* 1,5,6 y 1,11,18, equivalentes a FGN 3,6,1 y 3,6,2.

¹⁶¹ Los capítulos citados son, respectivamente: del *Fuero Reducido*, 1,11,11, equivalente a FGN 3,5,13; 4,9,11, correspondiente a FGN 3,12,13; 2,4,7 a FGN 3,9,2 y, respecto al impago de censo o tributo, 4,3,5, que se correspondería con FGN 3,9,3 y 3,9,4.

¹⁶² *Fuero Reducido* 4,11,12, equivalente a FGN 3,15,17.

una heredad por una orden, a que se ha aludido al tratar del *Fuero General*, no se recoge en el *Fuero Reducido*.

También hay un título del *Fuero Reducido* dedicado específicamente a las *Yglesias* y que coincide parcialmente con el *Fuero General*. Trata de cómo el abad debe ser vecino de la villa, de cómo los labradores deben tocar a misa, de cómo debe ser ordenado el hijo de villano, del pago del diezmo por la siega y la vendimia, del diezmo sobre la venta de frutos, de las ofrendas a la iglesia, de que la orden no reciba villano pechero sin consentimiento de su señor, de que se pueda sacar de la iglesia al excomulgado, las razones por las que el clérigo pierde su dignidad, o del que entra en religión y es deudor, capítulos coincidentes básicamente con los contenidos en los dos títulos del *Fuero General* a que se ha hecho referencia¹⁶³.

Se añaden algunas novedades sobre cómo los eclesiásticos tengan la misma facultad que los demás vecinos del lugar para meter los frutos de los diezmos y de sus rentas; de no entrar hombre armado en la iglesia; sobre los beneficios eclesiásticos vacantes; sobre diezmas y primicias; así como un grupo de ordenanzas sobre las exenciones de los eclesiásticos¹⁶⁴. Entre estas últimas se encuentran referencias a la propiedad al determinarse que el patrimonio dado para ordenarse, siempre que sea limitado y no parezca fraudulento, quede libre de pecha y servidumbre, si bien ningún labrador pechero puede dar a clérigo para ordenarse nada a título de patrimonio sin consentimiento del señor. Quedan exentos las diezmas o lo necesario para labrar la heredad del título de patrimonio, aunque, fuera de estos casos, por los negocios que hagan, los clérigos pagarán alcabala.

Así, aparece un régimen especial de exención para las heredades adquiridas por los clérigos a título de patrimonio por razón de recibir el orden sacerdotal. También se declaran exentos los bienes francos que los clérigos o sacerdotes adquieren por testamento o *ab intestato*, o por donación.

Tratan de evitarse los fraudes que pudieran producirse al simular que algunos bienes sean de eclesiásticos sin serlo realmente.

En cuanto al disfrute de pastos y aguas por los ganados de los clérigos, se dispone que, en cuanto al pago de cuarteles, alcabalas y yerbas, se siga la costumbre del lugar.

Por último, en caso de que los clérigos y sacerdotes compren o adquieran de nuevo bienes inmuebles estarán obligados a pagar los cuarteles conforme a la costumbre del lugar donde están sitios¹⁶⁵.

Así, la propiedad eclesiástica recibe un trato privilegiado de exención cuando se trata de bienes recibidos a título de patrimonio o bienes francos, que reci-

¹⁶³ *Fuero Reducido* 1,9, coincidente con *Fuero General* 3,1: *De iglesias* y 3,22: *De las órdenes*.

¹⁶⁴ *Fuero Reducido* 1,9.

¹⁶⁵ Estas ordenanzas se recogen en *Fuero Reducido* 1,9,21.

ben por donación, testamento o *ab intestato*, pero no si se trata de bienes comprados o adquiridos por ellos.

En cuanto a la **propiedad familiar**, el régimen contenido en el *Fuero Reducido* es también muy similar al del *Fuero General* en cuanto al sistema hereditario, la partición de la herencia, la troncalidad de los bienes, o el retracto gentilicio. Preferentemente, los capítulos relacionados con estos aspectos se recogen en el título relativo a los testamentos y a cómo los padres *heredan a los hijos* (*Fuero Reducido* 3,7), en el que trata de la herencia y partición (3,8), en el dedicado al pago de las deudas de los padres por los hijos (3,9) y en el que trata de compras, ventas y muestras (4,9).

También en el *Fuero Reducido* se define qué es el *abolorio*: aquello de que los abuelos pueden disponer y de lo que *heredan* a sus nietos cuando el padre o la madre mueren antes que los abuelos¹⁶⁶. Aunque no tienen correspondencia exacta en el *Fuero General*, otros capítulos hacen referencia al *abolorio* al defender el derecho que se tiene por *abolorio* sobre una heredad frente a su poseedor, siempre que se pruebe¹⁶⁷.

Como en el *Fuero General*, se establece que los padres sólo pueden disponer de lo conquistado, no de lo heredado, de forma similar al poder de disposición de los reyes sobre lo que ellos ganaron. También se mantiene la primogenitura en la sucesión al trono¹⁶⁸.

Respecto a la partición de la herencia entre hermanos, el sistema es el mismo que se ha descrito al tratar del *Fuero General*: del hermano que reclama su parte; de cómo hacer la partición, pasando los bienes al más próximo en caso de muerte; de cómo no puede prendarse la parte de una heredad no partida entre los hermanos; y sobre la posibilidad de echar suertes hasta tres veces¹⁶⁹. Sin embargo, cabe destacar como novedad el que en el *Fuero Reducido* se excluye expresamente al hermano mayor cuando, ya hecha la partición, muere uno de los hermanos y le suceden los que partieron con él, sin que nadie *demande mayorio*¹⁷⁰. También si uno de los hermanos quiere vender su parte en heredad de *abolorio* o *patrimonio*, tienen los hermanos derecho preferente, a ejercitar en año y día. En el *Fuero Reducido* se incluyen provisiones para evitar fraudes, simulando permutas cuando se trata de la compraventa de estos bienes¹⁷¹.

¹⁶⁶ *Fuero Reducido* 3,8,2, equivalente a FGN 2,4,4.

¹⁶⁷ *Fuero Reducido* 4,2,2; 4,2,3 y 4,2,4.

¹⁶⁸ *Fuero Reducido* 3,8,1; 3,8,2 y 3,8,3, correspondientes a FGN 2,4,1; 2,4,4 y 2,4,2, respectivamente.

¹⁶⁹ *Fuero Reducido* 3,8,5; 3,8,6; 3,8,7; 3,8,10; 4,11,7 y 3,8,13, similares a FGN 2,4,9; 2,4,10, que engloba a 3,8,6 y 3,8,7; 2,4,14; 3,15,10 y 2,4,18.

¹⁷⁰ *Fuero Reducido* 3,8,8, correspondiente a FGN 2,4,11.

¹⁷¹ *Fuero Reducido* 4,9,13, equivalente a FGN 3,12,15.

Se permite la venta o donación de heredades de *abolorio* o *patrimonio*, aunque no se haya hecho partición, si hay decisión unánime, aunque, curiosamente, el *Fuero Reducido* incluye que en cosa no partida cada uno puede vender su derecho¹⁷².

Otra novedad destacable es el cambio en la edad que determina la capacidad de obrar, en especial, para disponer por vía testamentaria. Al señalar a qué edad pueden los hijos del muerto disponer de lo heredado, de los siete años previstos en el *Fuero General* se pasa a los catorce para el varón y los doce para la mujer en el *Fuero Reducido*¹⁷³. Sin embargo, en otros capítulos se mantienen los siete años anteriores (al tratar de la edad a que los hijos pueden solicitar al padre la parte de su madre muerta o la edad hasta la que los parientes del padre pueden hacerse cargo de los menores y sus bienes¹⁷⁴).

Merece destacarse que en esta época son escasas las referencias a la *genoylla* o parentesco¹⁷⁵, y no se menciona que se trata del grupo familiar comprendido entre el abuelo y los primos hermanos (hasta el cuarto grado), como reiteradamente aparece en el *Fuero General*, aunque por las alusiones al *abolorio* podría deducirse que es el grupo familiar comprendido entre los abuelos y los nietos. También puede entenderse como referencia indirecta el reconocimiento que se hace del derecho de los primos hermanos a los bienes que proceden de su *linaje* o *natura*¹⁷⁶. Aquí está presente la troncalidad o vuelta de los bienes a la línea familiar de que proceden, que aparece en otros capítulos¹⁷⁷.

En cambio, es más clara la regulación del derecho de representación¹⁷⁸.

Las referencias a los derechos sucesorios de los hijos naturales se mantienen, incluso aludiendo también al villano y al infanzón¹⁷⁹. Desaparece la referencia a la ordalía del *fierro calient* por la que la madre trataba de probar la paternidad de un hijo natural, de manera que si el padre en vida no lo tenía por hijo no puede heredarle¹⁸⁰. Como novedad, en el *Fuero Reducido* se deshereda a los hijos de clérigo con casada, y se introducen dos nuevas razones por las que se puede desheredar a un hijo: no socorrer a los padres en su vejez y necesidad, y abandonar al padre en batalla o cautividad¹⁸¹.

¹⁷² *Fuero Reducido* 4,9,18, coincidente en parte con FGN 3,12,20. Se añade en el primero: *en cosa no partida bien puede cada uno su derecho vender*.

¹⁷³ *Fuero Reducido* 3,8,9 y FGN 2,4,13.

¹⁷⁴ *Fuero Reducido* 3,8,14 y 3,8,16, equivalentes en lo demás a FGN 2,4,19 y 2,4,21, respectivamente.

¹⁷⁵ *Fuero Reducido* 4,2,4.

¹⁷⁶ *Fuero Reducido* 3,8,11 y 3,8,12, equivalentes a FGN 2,4,16.

¹⁷⁷ *Fuero Reducido* 4,9,34 y 4,9,36, sin equivalente específico en FGN.

¹⁷⁸ *Fuero Reducido* 3,8,15 y 3,8,23, el primero similar a FGN 2,4,20 y sin correspondencia el segundo.

¹⁷⁹ *Fuero Reducido* 3,8,17 y 3,7,5, equivalentes a FGN 2,4,22 y 3,20,1.

¹⁸⁰ *Fuero Reducido* 3,8,18, parecido a FGN 2,6,12.

¹⁸¹ *Fuero Reducido* 3,8,20; 3,7,4; 3,7,21 y 3,7,22, sólo el segundo de ellos con correspondencia en FGN 2,4,8.

En cuanto al poder de disponer de los padres, coincide con el *Fuero General* en cuanto a cómo el padre o madre viudo no puede disponer sin consentimiento de los hijos, salvo de heredad propia dada por razón de matrimonio¹⁸².

Son coincidentes los capítulos relativos a que los hijos responden de las deudas de los padres si los heredan, al testamento de hermandad, y al derecho a la herencia del *nasciturus* si el padre dispone a su favor¹⁸³. Sin embargo, en relación al *nasciturus*, se dispone en el *Fuero Reducido*, como en el *General*, que el hijo natural hereda a su padre sólo si éste dispone a su favor, aunque el *Fuero Reducido* añade que si hay hijos legítimos sólo le corresponde el derecho de alimentos, lo que no aparece en el *Fuero General*¹⁸⁴. También se introduce como novedad un derecho de alimentos en favor de los hijos *bortes* y de los *campixes*, no citados en el *Fuero General* al indicar la forma de hacer la partición los hijos legítimos y los bastardos de infanzón cuando el padre muere intestado (corresponden a los legítimos las arras y la mitad de los bienes del padre, partiendo la otra mitad *per capita* entre los legítimos y los bastardos)¹⁸⁵. Aunque no heredan a sus padres, ni éstos a ellos, sí se les podrá *dexar para alimentos*.

En relación a los matrimonios, coincide la regulación con la del *Fuero General* en cuanto a que el marido no puede disponer de las arras, los propios de su mujer ni de lo conquistado sin el consentimiento de su esposa. La casada no tiene capacidad de disponer de sus bienes, ni de actuar como fiadora o tomar en préstamo por cantidad superior a un robo de trigo, ni dar muebles o inmuebles sin consentimiento de su marido, aunque así puede recibirlos. Sin embargo, en el *Fuero Reducido* se incluye un nuevo capítulo que aclara que, *mortis causa*, el marido y la mujer pueden disponer de sus bienes de propios libremente, aunque si trabajaron juntos alguna heredad y da fruto, ese mueble es de conquistas y el que sobrevive debe partirlo con los parientes del muerto, que contribuirán a pagar sus deudas. Cabría entonces entender que la limitación de la capacidad de la casada del capítulo coincidente con el del *Fuero General* sería para actos *inter vivos*¹⁸⁶.

Las donaciones de los padres en favor de los hijos, si éstos no tienen descendencia, siguen volviendo a los padres, antes que a los hermanos y otros parientes, reservando la *legítima* a los padres salvo en los bienes procedentes de

¹⁸² *Fuero Reducido* 3,8,4 que coincide literalmente con FGN 2,4,3.

¹⁸³ *Fuero Reducido* 3,9,1; 3,7,1 y 3,7,8, equivalentes a FGN 3,8,12; 2,4,4 (parte) y 3,20,6.

¹⁸⁴ *Fuero Reducido* 3,7,2 y FGN 2,4,5.

¹⁸⁵ *Fuero Reducido* 3,7,10 y FGN 3,20,8. El citado texto denomina *bortes* a los hijos de casado u ordenado y soltera, y *campixes* a los de dos casados o dos ordenados. En *Fuero Reducido* 3,5,3 se dispone que en caso de adulterio, si el padre o la madre son solteros, el hijo podrá heredar los bienes de la parte soltera y, a su vez, ésta podrá heredar los bienes del hijo.

¹⁸⁶ *Fuero Reducido* 4,9,12, similar a FGN 3,12,14, y 3,1,3, equivalente a FGN 4,1,6. La novedad es *Fuero Reducido* 3,8,21.

linaje. Esta disposición coincide con la preferencia de los padres en estos casos, introducida por el *Amejoramiento* de 1330, respecto al contenido del *Fuero General*, a la que se ha aludido con anterioridad¹⁸⁷.

También se mantienen los capítulos relativos a cómo los villanos no pueden dar, en bienes raíces, más a un hijo que a otro, y sí pueden hacerlo los infanzones si tienen para los demás hijos heredades en otro lugar¹⁸⁸.

Son novedades del *Fuero Reducido* respecto al *General* los capítulos referentes a la posibilidad de dejar heredad para aniversario o almario; a que la viuda que haga mal uso de su persona será desheredada; a que los casados sin hijos pueden sucederse mutuamente; a que al menor le suceden sus padres; los bienes del que muere intestado y sin hijos pasan a sus herederos y, si no los tiene, la mitad serán para el rey o señor y la otra mitad serán distribuidos por su alma; si los padres mueren intestados, los hijos deben hacer la partición a partes iguales; si los hermanos se igualan en la herencia en vida de sus padres, será válido a la muerte de éstos; y el capítulo relativo a que los parientes pueden ejercitar el derecho de tanteo y retracto en el plazo de año y día en la venta de heredades¹⁸⁹. La defensa de la troncalidad aparece también en otros capítulos que disponen que si dos personas quieren comprar la heredad de su pariente y tienen el mismo grado de parentesco deberán tenerla los dos o, de no ser así, corresponde al más cercano. Otro capítulo aclara que sólo puede recuperar la casa o heredad vendida el pariente de la línea de procedencia de la heredad¹⁹⁰.

Además hay un título dedicado a *las conquistas y ganancias entre marido y muger*¹⁹¹, en el que se define como conquista lo adquirido por cualquiera de los cónyuges a título gratuito u oneroso, precisando que la heredad o mueble conquistado durante el matrimonio es común aunque el matrimonio resulte no ser válido¹⁹².

En definitiva, no hay novedades sustanciales en el *Fuero Reducido*, sino que se mantiene el mismo espíritu medieval en cuanto a la defensa del patrimonio familiar. Es curioso advertir que no hay referencias a la *Casa* en ninguno de los dos fueros, si bien puede entenderse comprendida en esta salvaguarda del patrimonio familiar, instaurándose la denominación de la *Casa* por vía consuetudinaria.

¹⁸⁷ *Fuero Reducido* 3,7,3, equivalente al capítulo III del *Amejoramiento*, que reformaba FGN 2,4,6 y *Fuero Reducido* 3,6,7.

¹⁸⁸ *Fuero Reducido* 3,6,1 y 3,6,2, correspondientes a FGN 3,19,1 y 3,19,2.

¹⁸⁹ *Fuero Reducido* 3,7,11 y 3,7,16, sobre aniversario o almario; 3,7,13; 3,7,17; 3,7,18; 3,7,20; 3,8,19; 3,8,24 y 4,9,30.

¹⁹⁰ *Fuero Reducido* 4,9,34 y 4,9,36.

¹⁹¹ *Fuero Reducido* 3,4.

¹⁹² *Fuero Reducido* 3,4,1; 3,4,3 y 3,4,5.

En cuanto a la **propiedad individual**, también hay gran similitud con el *Fuero General*.

Entre los modos de adquirir la propiedad aparece la prescripción extraordinaria, por transcurso de cuarenta años sin reclamación, aunque como novedad se incluye la posibilidad de que, si es con título, basta la posesión pacífica durante treinta y un años y un día, siempre que el demandante no esté ausente¹⁹³.

En general se dedica bastante atención a la usucapión, en especial, a la posesión por año y día, que permite adquirir la propiedad de una *heredad* o de determinado bien raíz. Por ello aclara el fuero que no es posible tomar posesión en esta forma de las heredades de los desterrados¹⁹⁴, o favorece al último poseedor por año y día en demanda de heredad¹⁹⁵, en el mismo sentido que el *Fuero General*. Hay sin embargo capítulos nuevos conforme a los que la posesión de año y día no consolida la propiedad si el poseedor no puede probar conforme a justicia su derecho sobre la heredad, aunque el demandante debe reclamar dentro de año y día. Tampoco se adquiere la propiedad por la posesión continuada durante año y día si quien la compra o recibe en donación no lo hace con *buen derecho*. En la misma línea, cualquier acto dispositivo u obligación se considera firme si está documentado y cumple los requisitos formales conforme a derecho¹⁹⁶.

El *Fuero Reducido* incluye como novedad la defensa de otras situaciones posesorias, reconociendo el derecho del que edifica un casal viejo desde los cimientos hasta levantar tres tapias y hacer puerta, ante la demanda de quien alega ser tierra suya y no estuvo ausente mientras se hizo la edificación. También se defiende la posesión de quien rehace molino viejo, y de la casa o heredad por el demandado en tanto el juez no disponga su salida y declare el derecho¹⁹⁷.

Así, un derecho posesorio ejercitado de forma continuada convierte al poseedor en propietario, lo que permite considerar a estas situaciones posesorias como auténticas formas de *dominium*, de un dominio útil que acaba transformándose en dominio directo.

¹⁹³ *Fuero Reducido* 4,1,1, equivalente a FGN 2,5,1. Es nuevo *Fuero Reducido* 4,1,9. En *Fuero Reducido* 4,1,12 se aclara que la posesión durante cuarenta años, con o sin carta, excluye toda demanda o petición. En el *Fuero Nuevo* se mantienen los cuarenta años para la prescripción extraordinaria, siempre que el propietario no hubiese estado ausente. En lugar de *sin mala voz* o reclamación, se alude a la *pacífica posesión*. Actualmente los plazos para la usucapión son tres años para los bienes muebles y, para los inmuebles, veinte si el propietario desposeído se halla domiciliado en Navarra (no computándose el tiempo de ausencia) y treinta en otro caso. *Vid.* leyes 356 y 357 del *Fuero Nuevo*.

¹⁹⁴ *Fuero Reducido* 4,1,7 equivalente a FGN 3,17,15.

¹⁹⁵ *Fuero Reducido* 4,1,8 correspondiente a FGN 2,5,5.

¹⁹⁶ *Fuero Reducido* 4,9,26; 4,9,27 y 4,9,28. No aparece en el *Fuero Reducido* el capítulo que suponía la pérdida de la heredad cedida para labrar si no se renovaba anualmente la concesión (FGN 6,7,1).

¹⁹⁷ *Fuero Reducido* 4,1,10; 4,8,7 y 4,1,11.

Al igual que en el *Fuero General*, se impide reclamar viña a otro que la ha plantado y criado por tres años, si el demandante no estuvo ausente durante ese tiempo, lo que debe probar el demandado¹⁹⁸. Otros puntos en los que hay coincidencia, aunque en el *Fuero Reducido* se moderniza la redacción, son la forma de probar la posesión de heredad con vecinos justos, aunque sean parientes, si no tienen parte; o el que en la contienda por la posesión de una heredad se favorece al que poseyó año y día sin reclamación y tomó el último fruto¹⁹⁹.

Se mantiene la prohibición de disponer de las heredades empeñadas o sujetas a gravamen, así como la posibilidad de vender la parte de cosas que no se pueden partir, como castillos, molinos, baños, hornos o eras²⁰⁰.

Quien toma heredad a censo puede disponer de ella con la carga del censo y haciendo las reparaciones precisas. Debe ofrecerla primero al señor de la heredad, que tendrá preferencia sobre cualquier otro. Las cosas censales no deben ser partidas²⁰¹.

Mayor oficialidad se manifiesta en la forma de determinar el paso a la propia heredad cuando los vecinos no lo facilitan, ya que son los oficiales del lugar quienes lo señalarán con el menor perjuicio de los vecinos²⁰².

También se protege de forma general la propiedad individual dentro del título *de los urtos, robos y ladrones* (6,8), o del *de injurias, daños, colonias y penas* (6,6, en el que se pena el daño causado por animales o, en general, los daños en cabaña de ganados, huertos, molinos, casas, pajares, viñas, palomares, arboledas, reconociéndose, como en el *Fuero General*, el derecho a la mitad de los frutos que caen en las tierras a las que el árbol da sombra, aunque sancionando la tala de frutal o vid ajena sin motivo²⁰³).

Se contempla la posibilidad de tapiar la propiedad privada y se conservan también las referencias a los cursos de agua y presas en el sentido de que los vecinos puedan recuperar su heredad perdida por el paso del agua si ésta se seca, o de que se precisa el consentimiento de los vecinos afectados para hacer presa²⁰⁴.

¹⁹⁸ *Fuero Reducido* 4,1,2 similar a FGN 2,5,3.

¹⁹⁹ *Fuero Reducido* 2,6,2 y 4,1,3 equivalentes a FGN 2,5,4 y 2,5,5.

²⁰⁰ *Fuero Reducido* 4,3,7; 4,9,4 y 4,9,14 equivalentes los dos últimos a FGN 3,12,4 y 3,12,16. Respecto a la venta de la parte en cosas comunes *Fuero Reducido* 4,9,15, que moderniza y abrevia la redacción respecto a FGN 3,12,17, añadiendo que en función de la participación que se compra se percibirán los frutos y rentas.

²⁰¹ *Fuero Reducido* 4,3,2; 4,3,3 y 4,3,4.

²⁰² *Fuero Reducido* 5,6,1 equivalente a FGN 5,12,4.

²⁰³ Estos dos últimos aspectos en *Fuero Reducido* 6,6,22, que engloba FGN 6,2,10 y 6,2,11.

²⁰⁴ *Fuero Reducido* 5,9,3 equivalente a FGN 6,7,4. *Fuero Reducido* 5,7,5; 5,7,6 y 5,8,2, coincidentes con FGN 6,5,2; 6,5,3 y 6,6,2.

Se reconoce la posibilidad de que infanzones y villanos puedan dar a otros, en los yermos, un lugar donde hacer pieza o viña, siempre que se trate de lugar o villa en los que el rey no tenga intereses y no pueda poner impedimento²⁰⁵.

Novedad importante es el capítulo que impide a los navarros vender heredad a aragonés, castellano ni francés, bajo pena de perder sus bienes y quedar su persona a merced del rey²⁰⁶.

El *Fuero Reducido* trata de la **propiedad del común** en el libro V, cuyo título primero ya se dedica a la vecindad, novedad respecto al *Fuero General*. Se indica que tiene la condición de vecino quien tiene en la villa casa o huerto y era y habita en la villa. Si no tiene fuego y no sale en apellido con los vecinos, no tendrá con ellos aguas ni yerbas, ni le darán parte alguna si no es por su gracia. Pero, aunque no tenga heredad propia, gozará de vecindad si va al río, hace fuego y va en apellido con sus vecinos, y vive en la villa durante año y día²⁰⁷.

Sobre los pastos, se establece que quien pascie en vedado del concejo pagará la pena fijada en los cotos y paramientos del concejo o, en su defecto, quince libras a los oficiales del concejo²⁰⁸.

Respecto al pasto de los bueyes se mantienen las diferencias entre infanzón y villano: el primero puede usar del vedado de bueyes que quiera y el segundo sólo del de su villa. También se mantiene que un solo vecino, cualquiera que sea su condición, puede impedir que se rompa el vedado de bueyes²⁰⁹. La regulación es similar incluso en la llamada del *apeyllido* vecinal para defender los pastos²¹⁰.

Como novedad hay un capítulo que señala las penas por la entrada de ganados mayores y menores donde no tienen derecho a pacer; otro sobre petición de inhibición en relación con el disfrute de pastos por los ganados; y otro relativo a cómo la ciudad de Estella tiene derecho de pasto en los términos comarcanos (cuanto un hombre puede ir en un día y volver al siguiente) como en su término, debiendo respetársele según *an usado y acostumbrado*²¹¹.

Respecto a las facerías, la regulación del *Fuero Reducido* es también coincidente con la del *Fuero General*, si bien lo que había que suponer en el texto medie-

²⁰⁵ *Fuero Reducido* 3,6,6 equivalente a FGN 3,19,10.

²⁰⁶ *Fuero Reducido* 4,9,32.

²⁰⁷ *Fuero Reducido* 5,1,1 y 5,1,2.

²⁰⁸ *Fuero Reducido* 5,2,3, aunque en FGN también se alude a los cotos y paramientos de los concejos: FGN 2,1,9 y 5,12,2 equivalentes a *Fuero Reducido* 5,2,1 y 5,2,2.

²⁰⁹ *Fuero Reducido* 5,3,4, similar en parte a FGN 6,1,3. *Fuero Reducido* 5,4,1 coincidente con FGN 6,1,4.

²¹⁰ *Fuero Reducido* 1,4,6 se dedica específicamente a este apellido: *El cavallero fidalgo o escudero que tiene armas y caballo, debe salir en apellido con cavallo y armas quando los veçinos salieren en apellido, si por ventura les tomaren a los veçinos el prado de los cavallos*. Coincide con parte de FGN 1,1,7.

²¹¹ *Fuero Reducido* 5,3,5; 5,3,15 y 5,3,14, respectivamente.

²¹² *Fuero Reducido* 5,3,7; 5,3,8 y 5,3,9, correspondientes a FGN 6,1,6; 6,1,7 y 6,1,8.

val se indica aquí expresamente: es posible que los ganados de una villa o lugar pasten en los términos de otra de sol a sol si *tienen entre ellos facería de paçer los ganados de los unos en los terminos de los otros*, quedando claro que se trata de convenios de facería. También al considerar las villas *donde no se conoçen los terminos* se aclara que *son comunes*, es decir, que son *villas faceras*²¹².

En relación con las talas de montes y las roturas, se mantiene la situación privilegiada de los infanzones, a quienes corresponde el doble que a los villanos o labradores pecheros. También se sanciona la corta en lugares vedados, bustalizas y anterior a Navidad²¹³.

Aparecen tres capítulos nuevos. Uno reconoce que puede adquirirse la rotura en los términos yermos y montes del lugar donde se vive si se posee pacíficamente durante veinte años. Pero si, en este tiempo, los vecinos reclaman parte, se hará, correspondiendo al infanzón el doble que al labrador. Si lo desean todos o la mayoría, la tierra rozada quedará yerma para pasto de los ganados.

Otro de los capítulos dispone que si se señala en monte o campo para cortar o labrar y no se hace en sesenta días, corresponde lo señalado a quien dentro de este plazo haga las labores, de modo que tendrá *esta heredad por suya*. En este capítulo aparece una nueva situación posesoria pacífica que permite consolidar la propiedad.

El tercer capítulo reconoce, conforme a su fuero, a varias localidades riberas, encabezadas por Tudela, el derecho a todos los aprovechamientos, sin perjuicio de los vecinos (pastos, aguas, maderas, molinos, tahonas y hornos). Están, además, exentos de lezda en todo el reino, pueden elegir a su alcalde (que confirmará el rey o señor), y heredarán sin impedimentos por razón de parentesco. Todo ello responde a su contribución para la reconquista²¹⁴.

Como en el *Fuero General*, se reconoce la propiedad que una villa puede tener sobre un monte, impidiendo cortar a los vecinos de otra villa aunque sean vecinas. Se hace referencia a los *montes vedados*, en los que no se puede cortar árbol *sin consentimiento de los vecinos o del señor del monte*²¹⁵.

En las villas donde no hay fuente ni río, corresponde al interés común el conseguir agua, pudiéndose obligar al vecino que tenga heredad donde mane a cambiarla por otra o por dinero²¹⁶.

Es nuevo el capítulo que permite al concejo de Funes poder abrir río hasta la última villa de su valle, regando sus términos y heredades, pero estando obligados a limpiar el río hasta donde se parte en brazos²¹⁷.

²¹³ *Fuero Reducido* 5,4,2 equivalente a FGN 6,2,1 y 6,2,2. *Fuero Reducido* 5,4,5; 5,4,7; 5,4,8 y 5,4,9, con correspondencia en FGN de 6,2,4 a 6,2,9.

²¹⁴ *Fuero Reducido* 5,4,6; 5,4,10 y 5,4,11, respectivamente.

²¹⁵ *Fuero Reducido* 5,4,3 y 5,4,7 coincidentes con FGN 6,2,3; 6,2,6 y 6,2,7.

²¹⁶ *Fuero Reducido* 5,7,4 equivalente a FGN 6,5,1.

²¹⁷ *Fuero Reducido* 5,7,8.

Queda patente la inspiración del *Fuero Reducido* en su antecedente, el *Fuero General*, si bien se moderniza la redacción, se aclaran algunos conceptos y aparecen algunas novedades de interés, que se han reseñado. Entre éstas destacan algunas, como la que impide enajenar *heredades* en favor de *extranjeros* al reino o no navarros, lo que responde a la idea de preservar el reino, ya incorporado a la Corona de Castilla. La propia elaboración del texto del *Fuero Reducido* es, como es sabido, el intento de salvaguardar el derecho foral navarro conforme a la tradición jurídica navarra y con fidelidad a los textos forales anteriores.

3. Las Disposiciones de Cortes

En las leyes de Cortes se reflejan las preocupaciones de la época en el Reino de Navarra, ya incorporado a la Corona de Castilla, puesto que conservamos la labor de Cortes de la Edad Moderna.

Dada la abundancia de normas y la limitación de este trabajo, simplemente se hará referencia a algunas de las novedades más llamativas en relación con el tema que nos ocupa. Tomaremos como base la *Novísima Recopilación de las leyes del Reino de Navarra* de Elizondo²¹⁸.

Nos interesa el libro III de la Recopilación, dedicado a los contratos y últimas voluntades. El título I trata de las *arrendaciones* de los propios de los pueblos (carnicerías y bastimentos, nieve en Pamplona o molinos). Pero es en el título III, relativo a compraventas y retractos, donde aparece una novedad importante, introducida en las Cortes de Estella de 1556. La ley II de este título III aclara que el derecho de retracto no sólo afecta a lo heredado, sino también a lo conquistado por los padres *como si fuessen de abolorio*. Se accede a ello, lo que supone un cambio radical del espíritu y regulación de los textos del *Fuero General* y *Fuero Reducido*, hecho al que se alude, indicando que la interpretación del fuero (del *General*) es dudosa²¹⁹.

Aunque no se advierte modificación respecto al contenido de los fueros, la ley I de este mismo título III cita el *Fuero General* en su disposición de que el pariente que quiere sacar heredad vendida debe hacerlo dentro de año y día. Alude al intento, desde cuatro o cinco años atrás (la petición es de 1551), de que los menores de veinticinco años solicitan que corra el año y día desde que ellos alcancen esa edad, reclamando heredades vendidas hace veinte años. Piden las Cortes que el fuero y la costumbre inmemorial se guarden en el tema del retrac-

²¹⁸ ELIZONDO, Joaquín de. *Novísima Recopilación de las leyes del Reino de Navarra hechas en sus Cortes generales desde el año de 1512 hasta el de 1716 inclusive*. Pamplona: Diputación Foral de Navarra. Institución Príncipe de Viana, 1964. 3 volúmenes. Colección *Biblioteca de Derecho Foral*.

²¹⁹ ELIZONDO, J., *op. cit.*, vol. III, p. 158.

to, lo que les es concedido. A pesar de que no se produce el cambio, el texto refleja una intención renovadora, al menos impulsada desde ciertos sectores de la sociedad²²⁰.

La ley III dispone que en el ejercicio del retracto los frutos de las heredades serán para quien retrae, si ejercita el retracto antes del día de Nuestra Señora de Marzo inclusive si son panificados. O antes de San Juan Bautista de junio, si se trata de viñas y olivares. Fuera de estos plazos, corresponden los frutos al poseedor²²¹.

En el título V, dedicado a pecheros, labradores y pechas, la ley I establece que los hidalgos que compren heredad pechera pagarán pecha y estarán obligados a las mismas cargas que el pechero, si bien previamente se dispone que los labradores pecheros no pueden vender ni enajenar tierras, casas, ni heredades pecheras a hidalgos, infanzones y francos²²².

De nuevo, en el título VIII, de donaciones, aparece una novedad. La ley IX cita el capítulo III del *Amejoramiento al Fuero General* de 1330 y solicita el cambio de regulación, en el sentido de que si muere antes el donatario que el donador no pueda disponer de los bienes que donó, a lo que el rey accede. No obstante, esto no impide que los bienes vuelvan al donante, si bien no puede disponer de ellos²²³.

Merecen destacarse las leyes VIII y X. La primera permite que el cónyuge viudo pueda usufructuar los bienes donados por razón de matrimonio *sin perjuicio de la propiedad debida al donador*, en el sentido que se acaba de mencionar con anterioridad. La ley X dispone que el usufructo de viudedad comprende no sólo los bienes donados por razón de matrimonio, sino todos los del difunto, excepto los bienes *partibles*, puesto que, conforme al fuero (el *Fuero General*) el usufructo ha sido siempre universal²²⁴.

En relación a los segundos matrimonios, destaca el hecho de que se concreta la proporción en que los hijos del primer matrimonio participan en las conquistas del segundo, en el caso de que el padre o madre que casan por segunda vez no hayan hecho partición con ellos: les corresponde una tercera parte. Aunque la regulación del fuero es similar, no se precisaba la proporción correspondiente a los hijos²²⁵.

Coincide con el *Fuero General* el contenido de la ley I de este título X, de los segundos matrimonios, al disponer que el padre que casa por segunda vez

²²⁰ *Ibid.*, pp. 157-158.

²²¹ *Ibid.*, p. 158.

²²² *Ibid.*, pp. 187-188.

²²³ *Ibid.*, pp. 201-202.

²²⁴ *Ibid.*, pp. 201-202.

²²⁵ *Ibid.*, p. 207.

pierde la tutela de los hijos de su primer matrimonio y la administración de sus bienes, aunque el fuero lo preveía para el caso de que la mujer quedase viuda²²⁶.

El título XIII, sobre testamentos y sucesiones mantiene el derecho de representación (ley 1, Cortes de Pamplona de 1580); los padres suceden a los hijos abintestato a falta de hermanos (leyes 3 y 4, Cortes de Tudela de 1583 y de Pamplona de 1596), mientras que en el fuero se preveía sólo para los menores; los padres no suceden a los hijos en los bienes troncales, pero tienen usufructo en ellos (ley 5, Cortes de Pamplona de 1600, y ley 6, Cortes de Pamplona de 1604); y se reconoce la libertad de testar de los padres respetando la legítima de los hijos (cinco sueldos y una robada de tierra en montes comunes), no siendo labradores (ley 16, Pamplona 1688)²²⁷.

También resulta significativo el título XV, relativo a los mayorazgos, que demuestra el interés en mantener unido un patrimonio familiar de cierta entidad, ya que han de ser superiores a una hacienda de diez mil ducados o de quinientos de renta, y registrarse en las cabezas de Merindad, lo que también se extiende a los fideicomisos²²⁸.

Aunque lo relacionado hasta aquí, en relación con las leyes de Cortes, no es sino una pequeña muestra, básicamente el régimen de la propiedad contenido en los textos forales pervive en el tiempo. En nuestros días, las instituciones contenidas en el *Fuero Nuevo* prueban la continuidad del régimen foral navarro en materia de derecho privado. Incluso quedan, en la práctica, pruebas palpables de la existencia de las diversas formas o *tipos* de propiedad a que se ha aludido en este trabajo, con el que se pretende, simplemente, un acercamiento al régimen de la propiedad en los textos forales representativos de las edades Media y Moderna en Navarra.

V. BIBLIOGRAFÍA

DE LOS MOZOS, José Luis, *El derecho de propiedad: crisis y retorno a la tradición jurídica*, Madrid: Edersa, 1993.

D, ORS, Álvaro, *Derecho privado romano*, octava edición revisada, Pamplona: Eunsa, 1991.

DIPUTACIÓN FORAL DE NAVARRA (Ed.), *Fuero Nuevo o Compilación del Derecho Privado Foral de Navarra*, edición oficial, Pamplona, 1974.

ELIZONDO, Joaquín de, *Novísima Recopilación de las leyes del Reino de Navarra hechas en sus Cortes generales desde el año de 1512 hasta el de 1716 inclusive*, Pam-

²²⁶ *Ibid.*, p. 207. Coincidente con FGN 2.4.21 para el caso de la viuda. En *Fuero Reducido* 3.2.3 si se trata de infanzones, el viudo o viuda se queda los bienes y cría a los hijos.

²²⁷ *Ibid.*, pp. 235-23.

²²⁸ *Ibid.*, pp. 245-250.

plona: Diputación Foral de Navarra. Institución Príncipe de Viana, Colección "Biblioteca de Derecho Foral" (3 vols.), 1964.

GROSSI, Paolo, *La propiedad y las propiedades: Un análisis histórico*. Traducción y "Prólogo para civilistas" de Ángel M. López y López, Madrid: Civitas, 1992.

ILARREGUI, Pablo y LAPUERTA, Segundo, *Fuero General de Navarra*, Pamplona: Imprenta Provincial, 1869.

LACARRA, José María, *Historia del Reino de Navarra en la Edad Media*, segunda edición, Pamplona: Caja de Ahorros de Navarra, 2000.

SÁNCHEZ BELLA, Ismael; GALÁN LORDA, Mercedes; SARALEGUI, Carmen; OSTOLAZA, Isabel, *El Fuero Reducido de Navarra: Edición crítica y Estudios*, Pamplona: Gobierno de Navarra (2 vols.), 1989.

VALDEAVELLANO, Luis G. De, *El feudalismo hispánico*, Barcelona: Crítica, 2000.