

ciudad de gananciales, la comunidad hereditaria y la propiedad comunal, sino que se ha cuidado de perfilar los caracteres diferenciales entre la comunidad por cuotas y la comunidad en mano común».

«A veces la comunidad de bienes reviste formas especiales por razón del destino que se da a las cosas que prestan servicio a diversas personas. Tienen especial interés el condominio llamado horizontal, referente a las casas que constan de habitaciones propias de personas distintas, pero con locales destinados al servicio común» (1).

B. Hace poco la copropiedad ha sido ampliada especialmente por la «Ley sobre la propiedad horizontal y el Derecho de habitación permanente» del 15 de marzo de 1951. Según esta ley alemana, la propiedad horizontal es la propiedad separada sobre una vivienda. Está unida con la copropiedad de los bienes comunes.

Objeto de la propiedad separada son las habitaciones que pertenecen a la vivienda del titular. Objeto de la copropiedad de todos los titulares es especialmente el solar, así como las instalaciones que sirven al uso común de los propietarios.

Pertenecen también a la copropiedad las partes que son necesarias para la estabilidad y seguridad del edificio, como, por ejemplo, los muros principales de la caja de la escalera, así como las instalaciones para el aprovisionamiento de agua, gas y corriente eléctrica. La parte de la copropiedad y la propiedad separada sobre la vivienda forman una unidad inseparable.

La propiedad singular y exclusiva pone al propietario de la vivienda en la situación del titular del derecho singular exclusivo. Puede disponer libremente de las partes del edificio para las cuales rige su propiedad. Particularmente puede vivir en estas partes, alquilarlas, arrendarlas o servirse de ellas de otra manera. Puede excluir la acción de terceros. De estos derechos, sin embargo, el propietario no disfruta ilimitadamente. Según la ley sobre la propiedad horizontal cada propietario de una vivienda debe hacer uso de su propiedad y copropiedad sólo de tal modo que no resulte dañoso a ninguno de los otros propietarios de viviendas, aparte de lo inevitable.

Cada propietario de una vivienda puede exigir de los otros cooperar en la debida administración de la propiedad común. Esto

(1) PRIG BRUTA dice: «El tipo de comunidad por cuotas será el adecuado en el caso de que predominen los intereses puramente individuales, a los que resulta de suma conveniencia la posibilidad de negociar las cuotas y de ejercitar en cualquier momento la acción de división (cfr. artículo 1.965). En cambio, la comunidad de tipo germánico será el instrumento más adecuado cuando deba prevalecer el interés comunitario o de un grupo social, lo cual impide que se configuren cuotas negociables a favor de los comuneros y que éstos puedan ejercitar la acción de división al tener que predominar un interés superior al de cada individuo.»

se refiere especialmente a reparaciones del tejado si fueran necesarias. De la administración se encarga el conjunto de los propietarios, representado por la «reunión de los propietarios» como órgano principal. La preside el «administrador», cuya institución siempre es obligatoria. Los propietarios tienen que cumplir con las órdenes del administrador que le incumben dentro de su cometido y facultades.

Por principio, la comunidad de los propietarios de viviendas es inseparable. En caso de que un propietario, sin embargo, no cumpla con sus obligaciones los demás propietarios pueden exigir por mayoría de votos la enajenación de su propiedad horizontal. En este caso excepcional la idea de la propiedad común se sobrepone a la de la propiedad separada. A pesar de esto, y según la idea fundamental de la institución, la propiedad separada ocupa el primer lugar y no la copropiedad, pues la ley quiere fomentar la formación de propiedad exclusiva sobre viviendas. Esta interpretación se muestra más clara en el Derecho español que en el Derecho alemán. Domina, por lo tanto, la idea de la propiedad exclusiva y no la de la copropiedad en la ley española de propiedad horizontal de 21 de julio de 1960.

En estatutos o régimen oficial de la propiedad por pisos se llama: «Los diferentes pisos o locales de un edificio o las partes de ellos... podrán ser objeto de propiedad separada y llevar inherente un derecho de copropiedad sobre los demás elementos del edificio necesarios para su adecuado uso y disfrute» (fundamento de la propiedad horizontal). Artículo 3: «Al dueño de cada piso o local le corresponde la copropiedad con los demás dueños de pisos o locales en los elementos o servicios comunes, como son el solar, los cimientos, los fosos, las paredes maestras y medianeras... Existe una proporción en la propiedad. Lo mismo que se divide una finca física y jurídicamente en pisos o locales, se divide así económicamente en fracciones o cuotas.»

C. También en el derecho de arrendamiento es posible demostrar la idea de la copropiedad. Aparece ya en la forma más antigua del arrendamiento, en la aparcería ganadera, en la cual se divide el aumento de peso y el ganado menudo entre arrendador y arrendatario. El precio del arrendamiento consiste en una parte del incremento y del ganado menudo.

En los países románicos, especialmente en Francia, Italia y España, está muy difundida la así llamada aparcería. En España se llama «aparcería» y en el Derecho italiano «mezzadria» o parziaria. Esta relación consiste en que el propietario de una finca deja la explotación y el uso de ésta, durante cierto tiempo, a una o varias personas. No se determina un precio fijo de arrendamiento. En cambio se estipula repartir los frutos después de la cosecha en una proporción determinada.

No se sabe todavía desde el principio si se obtendrán frutos y en qué cantidad. Por ello la participación de ambas partes en el rendimiento todavía es incierta. El aparcerero, como se llama en el Derecho español, sin embargo, puede aumentar el rendimiento por un cultivo intensivo, aumentando así su parte de frutos.

Antes de la partición no existe ningún sujeto de derecho al que podrían asignarse los productos. Mas bien los frutos pertenecen, en la institución de la aparcería, hasta su partición, a los dos contratantes «en común y pro indiviso», como recientemente ha sido establecido por una nueva ley española. De esta manera, la idea de la copropiedad entra en el derecho de arrendamientos. Sólo por el acuerdo correspondiente cada contratante recibe su parte de los frutos en cesión. La ley española ya citada dice también que la parte en los productos debe ser proporcionada a lo que se haya aportado.

Jurídicamente habrá que comprender la aparcería como institución «*sui generis*». Contiene tanto elementos de derecho de sociedades como del derecho de arrendamientos y del derecho laboral.

El Código civile italiano reglamenta la aparcería en el capítulo dedicado al derecho laboral (art. 2.141 y sigs.), basándose esto seguramente en la posición del aparcerero («*mezzadro*»), que se parece a la de un obrero.

La idea de la aparcería conduce a la idea de «la copropiedad en las manos de los obreros». Esta ha sido forzada en la Alemania occidental durante los últimos años. Por el contrario, a la propiedad horizontal o a la aparcería, los objetos de esta copropiedad no son cosas determinadas, como, por ejemplo, las instalaciones de la fábrica, máquinas o turbinas.

En cambio, los objetos de esta copropiedad deben ser, según una concepción todavía imprecisa, el aumento del valor o el rendimiento de la empresa. Por lo tanto, se trata de una «idea de la copropiedad» separada del concepto jurídico-técnico.

Por fin se trata de una copropiedad en sentido económico. La discusión sobre el contenido de esta copropiedad presupone que antes se haya explicado el fenómeno de la «propiedad económica». Como mejor se explica esto es por medio del derecho de las acciones.

D. Al principio de la ley alemana de Sociedades Anónimas de 1937 se halla la disposición de que la Sociedad anónima tiene personalidad jurídica. De ello resulta que la Sociedad anónima misma es propietaria, acreedora y portadora de todos los otros derechos. Pero también las obligaciones son exclusivamente las de la Sociedad. Por lo tanto, el accionista no es responsable personalmente de las deudas de la Sociedad.

Por ello el patrimonio de los accionistas se ha separado ju-

ridicamente de la Sociedad anónima. Solamente en virtud de su calidad de socios los accionistas participan en el patrimonio de la Sociedad, pues en contravalor de su aportación la Sociedad les concede derechos de socio. De la calidad de socio resultan ciertos derechos para el accionista, especialmente el derecho de participar en los beneficios y el derecho de voto. El accionista puede ejercer el último sólo en la junta general, pues la Sociedad anónima se ha organizado según el Derecho alemán de tal modo que la formación de voluntad de la Sociedad se efectúa por la junta general, la reunión de los accionistas. Frente a ella hay como otros órganos los organismos administrativos, a saber: la junta directiva, que está encargada de la administración de la Sociedad y que la representa, y el consejo de vigilancia, que vigila la gerencia de la junta directiva.

Contrario a esta situación es el aspecto económico. Parte del hecho de que la empresa de la Sociedad anónima se basa en las aportaciones de los accionistas, además, que los accionistas también son portadores del riesgo financiero. De ahí viene esta consideración económica para suponer una «copropiedad» de los accionistas.

Por lo tanto, en antítesis, se enfrenta, por un lado, la participación fundada en los derechos de socio y, por otro lado, la «propiedad económica» de los accionistas.

Un examen más a fondo, sin embargo, muestra que también la idea de la «copropiedad» de los accionistas no es más que una formación de los derechos de socio de los accionistas que responde a la participación económica. Los esfuerzos actuales para una reforma de la Ley alemana sobre Sociedades Anónimas de 1937 demuestran claramente este hecho.

Por principio, el accionista ejerce su derecho de codeterminación, que resulta de su calidad de socio, en la asamblea general. Si la posición del accionista frente a la Sociedad anónima tiene que consolidarse, sólo puede realizarse esto aumentando la influencia de la asamblea general. De ello resulta, por otro lado, que el órgano de la administración, el consejo, puede ser limitado en su poder. Esto es, en especial medida, la tendencia de todos los esfuerzos para una reforma de la Ley de Sociedades Anónimas de 1937.

Estos pensamientos se hallan expuestos en el «proyecto de una Ley de Sociedades Anónimas» recientemente presentado por el Gobierno federal.

Este proyecto prevé que en cuestiones de administración de importancia esencial para el desarrollo futuro de la Sociedad, el consejo no puede decidir que sí solo en contra de la Ley de Sociedades Anónimas de 1937. Más bien para tales medidas necesita la aprobación de la asamblea general. Esto rige, por ejemplo, para la celebración de los así llamados «contratos de empre-

sas» que son contratos por los cuales una Sociedad anónima encarga a otra empresa de la gerencia de su sociedad o se obliga a entregar a otra empresa la totalidad de su ganancia.

El proyecto-ley del Gobierno aumenta el poder de la asamblea general también respecto de la decisión sobre el empleo de la ganancia obtenida.

Según la Ley de Sociedades Anónimas de 1937 la creación de reservas sólo compete a la administración. Los accionistas solamente pueden decidir sobre la parte de la ganancia que les será puesta a su disposición para tal fin por la administración. El proyecto-ley limita este amplio derecho de la administración a crear reservas. Admite tan sólo las reservas que «hay que hacer según la ley o según los estatutos a los que efectúan la junta y el consejo de vigilancia a base de una autorización en los estatutos».

La idea de «la propiedad económica» de los accionistas también es la base de las disposiciones del proyecto-ley del Gobierno que tienden a un perfeccionamiento de la publicidad de la Sociedad anónima y del derecho de los accionistas a informaciones.

Las explicaciones anteriores dejan ver que la base de la idea de la «copropiedad» de los accionistas en verdad sólo es la demanda de perfeccionar los derechos de socio de los accionistas correspondientemente a la realidad económica. Correspondería a la realidad una reglamentación que toma más en consideración que la empresa de la Sociedad anónima se funda en las aportaciones de los accionistas. Por ello no se puede hablar de «copropiedad» en sentido jurídico. Si no obstante se usa este término, entonces se lo hace para dar más importancia a las demandas arriba citadas, pues entre los derechos patrimoniales la propiedad da el más amplio poder.

E. Desde hace poco se demanda una «copropiedad de los obreros» deseando que ellos participen en el plusvalor de sus empresas, resultado del rendimiento de los obreros. Para realizar esta idea varias propuestas han sido presentadas, siendo común a todas ellas que la participación de los obreros no se deja al arbitrio de los patronos, sino que, por medio de una ley, se les impone una obligación correspondiente. Las propuestas, sin embargo, se distinguen en que una categoría quiere realizar la idea en el terreno de la empresa individual y la otra busca la solución independiente de la empresa individual, a un nivel superior.

J. Se ha proyectado la creación de una así llamada «ley de copropiedad», por la cual a todas las Sociedades anónimas se les obliga absolutamente a conceder a sus obreros una participación en las ganancias no repartidas. Esta participación se efectúa emitiendo nuevas acciones que se califican de «acciones del perso-

nal». Según esta propuesta, el obrero recibe, además de su salario pagadero en efectivo, un sueldo en forma de valor real, es decir, en forma de acciones. Así el obrero consigue, además de su posición obrera, la facultad de accionista.

2. Otro proyecto tiende a conceder a los obreros «participaciones en la copropiedad», que son objeto de títulos de valores.

Todas las empresas industriales que sean al menos de un tamaño mínimo determinado tienen la obligación de emitir «participaciones en la copropiedad». Objeto de estas participaciones es el incremento de la sustancia de la empresa en cuanto que fué logrado por el rendimiento del obrero. Igual que el incremento de la sustancia, también las participaciones en la copropiedad varían en su volumen.

Todas las participaciones de los obreros en la copropiedad serán reunidas y administradas por una así llamada «cooperativa de empresa». En cada empresa hay que constituir una «cooperativa de empresa».

3. a) Los otros proyectos intentan realizar la idea de la «copropiedad de los obreros» a un nivel superior.

Por medio de una ley, cada empresa estará obligada a formar un así llamado «capital social». Este consiste en una parte del incremento de la empresa. Cada empresa transfiere su «capital social» a un así llamado «fondo social», que será administrado por los «sindicatos» en su facultad de representantes de los intereses obreros. Los obreros de las distintas empresas reciben títulos garantizados frente al «fondo social» que no son ni cesibles ni consumibles.

b) Conforme a otro de los planes presentados, las cantidades resultantes de futuros aumentos de salarios no se harán efectivas a los obreros; en cambio, serán entregadas por las distintas empresas a una «sociedad fiduciaria de inversiones» que se constituirá conjuntamente por las corporaciones que representan los intereses de los obreros y los de los patronos. Con estos importes resultantes de los aumentos de salarios la sociedad compra acciones y obligaciones. En este fondo de efectos, creado del modo indicado, los obreros participan mediante certificados.

4. Las propuestas explicadas intervienen unilateral y forzosamente en la distribución de los beneficios de las empresas. Con ello se oponen al derecho vigente que deja a los empresarios la decisión voluntaria sobre una participación de los obreros en los beneficios de la empresa.

Para estipular tal participación se ofrecen como lo más indicado el contrato de trabajo, un arreglo interno de la empresa o un contrato colectivo.

Hace poco el Gobierno federal presentó el proyecto de una ley para el fomento de la formación de patrimonios obreros». Este proyecto fomenta ciertas prestaciones de los patronos a sus obreros. Estas prestaciones pueden ser hechas en una sola vez o los obreros pueden participar en la prosperidad de la empresa lograda por su colaboración.

La ley propuesta, sin embargo, sólo favorece tales prestaciones si se invierten de tal forma que conduzcan a la formación de patrimonio para el obrero. Por ello la ley cita un catálogo de las posibilidades de inversión permitidas. Además fija la duración mínima de la inversión de cinco años. El proyecto de ley sigue exigiendo que sea necesario un acuerdo especial entre patronos y obreros para la formación de patrimonios obreros arriba citada. En esto precisamente se distingue fundamentalmente de las propuestas antes mencionadas que tienen la finalidad de crear una «ley de copropiedad».

Por lo demás, el problema de la así llamada «copropiedad» tiende a la cuestión de a quién corresponde, en un orden económico basado en la propiedad privada, la formación de patrimonios que tiene su origen en inversiones que caen dentro de la esfera de la empresa. De este modo, sin embargo, surge la cuestión de la propiedad en los instrumentos de producción. Al mismo tiempo se tocan las ideas que, apoyadas por el concepto de la copropiedad, se ocupan de las propiedades privada y común.

F. 1. Las discusiones mantenidas sobre el derecho de empresa y el del trabajo han mostrado que la idea nueva de la copropiedad es un producto de consideraciones económicas y sociales. Tiene a su servicio como principios fundamentales diferentes exigencias jurídico-políticas. Pero la idea de copropiedad se encuentra limitada por la propiedad del otro o de los otros propietarios. La constitución alemana garantiza la propiedad (artículo 14 G. G.), reconociendo así la institución de la propiedad privada y, con ello, el «status quo» de la repartición de bienes. Por ello se ha estudiado con razón en la literatura alemana si la realización de los planes que tienden a la copropiedad no conducen acaso a un atentado contra la propiedad o incluso a su desaparición.

2. a). Según el Derecho alemán, el concepto de copropiedad se encuentra limitado por la propiedad privada de los otros, y así es necesario explicar qué significación corresponde al concepto de copropiedad en aquellos Estados donde este concepto no descansa en la idea de la propiedad privada. En el punto neurálgico de esta teoría nos encontramos con las propiedades colectiva y socialista. Según la constitución rusa, consiste en la propiedad estatal, especialmente de bienes raíces, y en una propiedad

que podríamos llamar cooperativo-económico-colectiva. La propiedad estatal es concebida como un bien comunal y la segunda no se integra con las cooperativas agrícolas, sino que se constituye como tal sociedad cooperativa. Por la que no se trata de copropiedad. Cercano al concepto de estas dos especies de propiedad se encuentra la propiedad personal, que se deriva de la propiedad socialista y se apoya en la idea de cooperación en los regímenes de economía socialista. Pero la copropiedad del Estado y del individuo sobre una cosa es inimaginable. Por el contrario, es posible la propiedad colectiva del Estado y de las organizaciones cooperativas, ya que estas dos clases de propiedad son formas de la propiedad socialista.

b) La citada organización de la propiedad presupone la nacionalización de todos los medios de producción y su administración colectiva. Esto ha sido llevado a la práctica de diversas formas en los países soviéticos en cuestión. Las empresas soviéticas forman parte de la administración estatal. Siguiendo al derecho yugoslavo, las empresas industriales son declaradas de propiedad común. Pero su administración no es conferida al Estado, sino al equipo obrero de la empresa, o bien a los llamados «Comités de trabajadores». Según esto, al trabajador se le contempla como administrador conjunto de la empresa y como copropietario de los medios de producción. Empero, esta afirmación es una pura contradicción, ya que la copropiedad individual es, por naturaleza, una propiedad privada. Una copropiedad individual de objetos, que consista en una propiedad comunal o popular, es absurdo.

c) La socialización se lleva a cabo en diferentes escalas. En el Tipo I) en la llamada «Sociedad Cooperativa de producción agrícola» de la así llamada República Democrática Alemana, la propiedad del suelo aportado, permanece todavía en manos de los labradores de la sociedad cooperativa.

En el Tipo III), en el llamado «Koljose completo», sólo una pequeña parte del suelo permanece en poder de los miembros de la cooperativa, para aprovechamiento personal. Aquí, lo esencial ya no es la propiedad, sino la pertenencia como miembros a la «Unión de Sociedades Cooperativas», lo que nos lleva a una total anulación de la propiedad privada. La cual es, según su esencia, libre de cualesquiera determinaciones previas. En cambio, la propiedad común se enlaza con los fines públicos y es, por ello, en principio, inalienable.

3. Así, y como consideración final, desembocamos en el análisis de la propiedad privada. Las ideas que sobre la copropiedad hemos reflejado, dejan entrever que, con respecto al uso privado de las cosas y a los capitales, existe una viva tendencia a la pro-

propiedad privada. En este campo de cosas, tampoco en la sociedad actual se encuentra la propiedad privada retirada ante las exigencias de una economía común.

La prosperidad creciente y la propiedad privada guardan entre sí una relación directa y proporcional. Por ello, el individuo necesita y su seguridad y dignidad piden, como principio, una seguridad jurídica y una constitución que protejan la esfera de la propiedad. Sólo de esta manera puede el hombre existir libre y responsable (1).

---

(1) Der vorstehende Aufsatz gibt einen Vortrag wieder, den der Verfasser im Rahmen des Seminar von Federico Castro y Bravo in der Juristischen Fakultät der Universität Madrid am 17.3.1961 gehalten hat. Grundlage bildet die Rektoratsrede des Verfassers vom 11.11.60.