

9/8625

Real Academia de Jurisprudencia y Legislación



# EL HOMESTEAD



## MEMORIA

PRESENTADA PARA SU DISCUSIÓN DURANTE EL CURSO DE 1907 Á 1908

POR

**D. JOSÉ MARÍA MONTALVÁN Y CASANOVA**

Académico de número

CON UN PRÓLOGO DE

**D. CESAR DAVARA Y PEREIRA**

Secretario general de dicha docta Corporación



MADRID

R. VELASCO, IMPRESOR, MARQUÉS DE SANTA ANA 11

Teléfono número 551

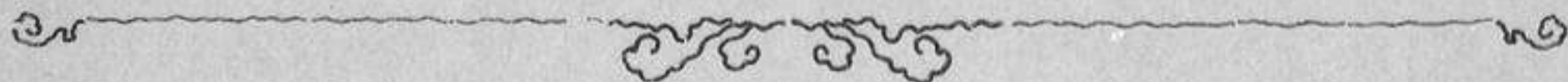
1908





9/8625

Real Academia de Jurisprudencia y Legislación



# EL HOMESTEAD

## MEMORIA

PRESENTADA PARA SU DISCUSIÓN DURANTE EL CURSO DE 1907 Á 1908

POR

**D. JOSÉ MARÍA MONTALVÁN Y CASANOVA**

Académico de número

CON UN PRÓLOGO DE

**D. CESAR DAVARA Y PEREIRA**

Secretario general de dicha docta Corporación

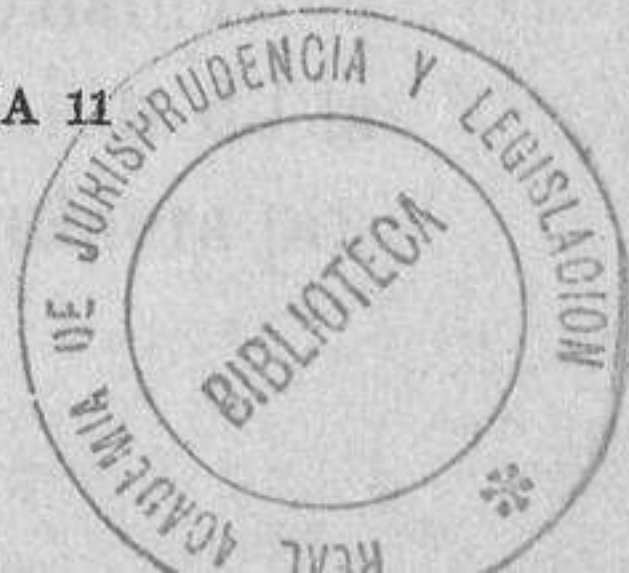


MADRID

R. VELASCO, IMPRESOR, MARQUÉS DE SANTA ANA 11

Teléfono número 551

1908



# EL HOMESTEAD

## MEMORIA

presentada para su discusión durante el curso de 1907 y 1908

D. JOSÉ MARIA MONTALVÁN Y CASANOVA

CON UN PROLOGO DE

D. CÉSAR DAVARA Y PEREIRA

Impreso en la imprenta de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación

MADRID

EN EL INSTITUTO JURÍDICO DE LA REAL ACADEMIA DE JURISPRUDENCIA Y LEGISLACIÓN

1908





Tan solo como amigo cariñoso y como Secretario general de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación, pudo requerirme José María Montalván, para que, al frente de su brillante estudio sobre *El homestead*, figuren unas cuantas palabras mías á modo de prólogo.

Ningún título científico me autoriza para esta labor; mas por el doble carácter indicado, hube de aceptar el encargo, en términos de correspondencia al honor que el amigo y compañero me otorgara.

Montalván, espíritu sereno, inteligente, modesto, progresivo, muéstrase así, tal cual es, en su notable trabajo. En pocas páginas, con claridad y concisión meritísimas, ha sabido desarrollar la institución del *homestead*, exponiendo cuantos antecedentes históricos, de organización y funcionamiento marcan su desenvolvimiento en la práctica y su fácil y perfecta adaptabilidad, así como su fundamento, su fin, la manera como hoy se halla implantado, ventajas que de ella se derivan, etc., etc.

A ser Montalván menos avaro de las palabras, á rendir tributo menos respetuoso á la precisión de la frase y á la concisión justa del concepto, hubiera po-

dido hacer un no corto libro; que de materiales más que suficientes disponía. Por mi parte, lejos de censurarle, encuentro en ello motivo de elogio.

En la Real Academia de Jurisprudencia, el estudio de Montalván sobre *El homestead*, ha sido una de las memorias más profundamente examinadas y más seriamente discutidas. El éxito hubo de corresponder al acierto en la elección de tema y en la manera de desarrollarlo.

*El homestead*, ha sido para muchos una revelación de la inteligencia y cultura, que tras su modestia, se obstina estérilmente en ocultar su autor.

Para mí, para cuantos ya le conocíamos, ha sido una pequeña muestra de sus especiales aptitudes y conocimientos.

Y nada más. En lugar y ocasión oportunos, cumpliendo deberes de mi cargo en dicha docta Academia, habré de hacer un estudio más detenido de *El homestead*, y para entonces guardo mucho de lo que en elogio de este trabajo y de su autor podría decir ahora, si no me coartasen de momento temores de que por alguien maliciosa y equivocadamente pensando, se atribuyese á mis juicios parcialidad ó exageración, nacidas al calor de amistad afectuosísima ó del cuasi deber en que, según costumbre que censoro, parece hallarse todo prologuista de encomiar de modo absoluto la obra y la personalidad de quien tal carácter le otorga.

**César Davara.**

# EL HOMESTEAD

## EL HOMESTEAD



...por el motivo de que  
 ...Academia de Jurisprudencia, el estudio  
 ...*El Homestead*, ha sido una de las  
 ...y sabiduría, examinadas y más  
 ...El libro de autores  
 ...en la manera

...una revelación  
 ...y modestia  
 ...

EL HOMESTEAD

...que son  
 ...Academia  
 ...de lo que  
 ...de  
 ...o exa  
 ...de  
 ...que  
 ...de  
 ...de  
 ...de

César Davara.





## EL HOMESTEAD

Cuando tuve el atrevimiento de decidirme á presentar una memoria para su discusión en esta Academia, me encontré indeciso ante el tema que había de elegir.

Agotados en discusiones anteriores los asuntos que pudieran merecer vuestra atención, tratados todos ellos con más conocimiento y brillantez que los que yo pudiera ostentar, parecíame temerario volver sobre alguno de ellos.

Por eso me he arriesgado á buscar en otras legislaciones materia que ofrecer á vuestra consideración y estudio.

Mi idea, pues, ha sido, no la de sentar principios ni definir dogmas, sino señalar una orientación y tendencias hacia instituciones que, si no nuevas en sí, son en nuestra legislación positiva desconocidas.

Así habréis de convenir en que mi trabajo, á falta de otros méritos, podrá tener el del propósito de presentaros alguna novedad que aleje de vuestro ánimo toda idea de cansancio que pudiera producir la repetición de las mismas ideas en la forma que yo, el último de vosotros, podría exponerla.

Solicito de vosotros la cooperación que siempre á los trabajos

académicos habéis prestado y en particular para éste, ayudándome, como espero, á concluir el trabajo que mi escasa suficiencia no se ha atrevido más que á exponer en esta ocasión.

### **Etimología y significación**

Antes de entrar á estudiar la institución cuyo nombre encabeza estas páginas, es de necesidad hacer una ligera explicación etimológica, por no encontrar una traducción que literalmente exprese todo el sentido de su significado en nuestro idioma. Y no porque en nuestra rica lengua castellana no encontremos términos adecuados, sino porque siendo una palabra compuesta de otras dos que, por la estructura especial del idioma inglés, tienen distintos significados según la construcción de la frase, podría, al traducirse literalmente, darle una interpretación distinta de la que en su composición realmente tiene.

Exponiendo separadamente el significado de cada una de las dos voces que la integran, podremos encontrar el de la palabra que nos ha servido de título.

Se compone la palabra *homestead*, de origen anglo-sajón, de las dos del mismo origen *home* y *stead*.

*Home* expresa la idea de casa; pero no la casa en cuanto se refiere al edificio que habitamos, únicamente, sino en todo cuanto ella en afecciones encierra: recuerdos, tradiciones, glorias... todo eso que no es ni constituye la casa material sola, como si fuera á manera de cuerpo sin alma.

Esto es, en fin, lo que pudiera ser traducido por «el hogar» en lenguaje castellano.

Webster (1) define el *home* como el lugar de residencia de nuestras afecciones familiares y en este sentido coincide en la

prosa con el pensamiento que en verso expresara Lord Byron acerca de lo que su sentido entrañaba:

*He entered in his house—his home no more  
For without hearts there is no home.*

Entró en su casa, mas no en su hogar, porque no puede haber hogar sin afecciones (2).

La palabra *stead*, segunda de las dos que componen la que estudiamos, puede traducirse por sitio, lugar; pero tiene otra significación que parece estar más en armonía con el sentido de la institución en cuanto indica la idea de amparo, ayuda y auxilio.

Unidas las dos acepciones, formando la palabra ya compuesta, puede verse que expresa apoyo del hogar, sostén de la familia, sustento de la casa.

Indicado de este modo el espíritu de protección al hogar, que informa á la palabra *homestead*, diremos que se entiende por tal en su más amplio sentido la casa-hogar ó la parte de terreno propiedad de un jefe de familia y por esta misma ocupada. En sentido jurídico es, aquella ley que puede conceder y ha concedido ciertos privilegios á los propietarios de tales patrimonios, ó que según otra especial acepción jurídica, da nombre á otra que exime de pública licitación á una porción de bienes señalados preferentemente por la ley.

### **Origen y antecedentes**

Su origen y fundamento parece encontrarse en el arraigo de los sentimientos del pueblo anglo-sajón. El apego á sus tradiciones familiares, el culto al hogar doméstico, han sido y son cuali-

dades que siempre se observan en los individuos de esta raza. Para ellos el hogar constituye algo que puede considerarse como prolongación de su propia personalidad, algo que es inherente á su propio ser; y este espíritu es el que ha influido necesariamente en sus leyes é instituciones.

A mediados del siglo XVII, arribaron á las playas americanas los desterrados ingleses que, abandonando el suelo patrio ensangrentado por las luchas político-religiosas, buscaban en otros países las libertades que en el suyo les eran negadas.

Dejaban lejos de sí la tierra en que nacieron, abandonaban á un tiempo patria y familia é iban á establecerse en los vastos territorios de la América del Norte.

No ha de extrañarse que en el ánimo de estos proscriptos en su éxodo hacia tierras extrañas, llevando en sus almas añoranzas de los hogares perdidos, se encuentren los gérmenes del *homestead*. Porque este pueblo que emigraba, no era un pueblo nómada, era, por el contrario, un pueblo en cuyos sentimientos el del amor al suelo estaba íntimamente arraigado.

Por eso al llegar al nuevo Continente formaron colonias constituyendo allí, en aquella tierra, que había de ser más tarde la patria de sus descendientes, los nuevos vínculos.

Cuando estas colonias se encontraron fuertes y acaso capaces de gobernarse por sí solas, se rebelaron contra la Metrópoli y después de terminada la guerra con el triunfo de estas colonias, nació á la vida del derecho internacional la gran República de los Estados Unidos.

Al constituirse esta nueva entidad nacional sobre los primeros y más sólidos principios de la moderna democracia, es natural que el pensamiento de ese pueblo inspirase las leyes que habían de regirlo.

Las primeras leyes positivas, después de la Constitución de

los Estados, fueron aquellas que dieron las mayores facilidades para adquirir la propiedad de un trozo de terreno.

Por otra parte, la corriente emigratoria hacia el nuevo Continente seguía, atraída por la riqueza del país americano, por la tranquilidad que en él encontraban y por el disfrute de las tierras sin explotar. Llegó á tener tal importancia este movimiento, dice Mr. Castonnet Desfosses (3) que desde el año 1820 al 1836, nueve millones de personas dejaron á Europa y fueron á establecerse en los provechosos territorios de la floreciente República.

Al terminar la guerra de la Independencia, el Gobierno de los trece Estados primitivos no poseía grandes extensiones de terrenos, pero cuando los territorios de los Estados se fueron formando, el Gobierno se encontró con una gran superficie de terrenos despoblados, y para regir en estos surgió una legislación especial.

Nacieron entonces las leyes de *preemption*, del *homestead*, los *warrants* militares y los *scrips*.

La ley de *preemption* (preferencia en la compra), tenía, por fin, conceder la propiedad del terreno al primer colono que lo ocupase. En el supuesto de que las tierras públicas fueran cultivadas por algunos de esos colonos, obtenía el título de propiedad si hacía una declaración solicitándolo, en el término de tres meses contados desde que comenzaba este cultivo; comprometiéndose á pagar el importe del terreno en el plazo de un año.

El fin de ley del *homestead* era el excitar á los inmigrantes á colonizar las grandes llanuras del Oeste. El Gobierno daba una extensión determinada de terreno con la sola condición de que residieran en él y lo cultivaran durante cinco años. Después de esta residencia de cinco años, venía á ser propietario de una extensión de terreno de ciento sesenta acres.

El *warrant* militar es el certificado que da á su propietario el derecho de obtener en cambio una cantidad de acres de terreno que varía entre cuarenta, ochenta ó cien acres. Para esto era preciso que previamente hubiera sido celebrado algún contrato para el servicio militar. Es decir, que este servicio era uno de los medios de poder llegar á ser propietario.

El *scrips* era un certificado parecido al anterior, salvo que la extensión de terreno era de ciento sesenta acres y que no suponía la previa celebración del contrato militar.

### **¿Qué es el «Homestead»?**

Expuesto lo que parece ser el origen y fundamento del *homestead*, indicados ligeramente sus antecedentes históricos, ocurrese preguntar, ¿qué es el *homestead*? ¿Es una institución de orden económico? ¿Es una institución esencialmente jurídica? Y en este caso, ¿es de carácter sustantivo ó adjetivo? No puede colocarse singularmente en ninguno de estos órdenes. Participa de los elementos ó condiciones de unos y otros caracteres.

Así ha podido verse que, si bien en un principio se exteriorizó como si fuera una ley colonizadora, más tarde fué convertida en ley de protección de los patrimonios ó vínculos familiares, tomando en cierto modo un aspecto de apego á las personas tanto como á las tierras.

Extendióse luego del campo á la ciudad, de la propiedad rústica á la urbana, y participó de su aspecto adjetivo en cuanto pudo significar un conjunto ó porción de bienes que quedaban exentos de ejecución por deuda.

En todas las distintas fases de sus manifestaciones, se ve que en sus diversos y progresivos desarrollos siempre sostiene el

principio de significación que á la interpretación de la palabra correspondía.

Esto es, en su más amplia, noble y alta trascendencia, lo que dice al arraigo de las cosas.

### **Aspecto social**

Inspirándose esta institución en un ideal humanitario, supone que sobre todos los intereses por legítimos que sean, hay uno capital y sagrado contra el que no se puede proceder; y este es, el derecho que tiene el hombre á no ser desposeído del lugar donde reside con su familia y á las cosas que necesita para su sustento.

Tiende la institución á asegurar, en lo posible, el bienestar material del individuo, concediéndole medios para que pueda establecerse en un sitio determinado que sirva de asiento y punto de partida al desenvolvimiento de su actividad y que al mismo tiempo le sirva de asilo en el que, caso de verse combatido por la adversidad, no le falte un techo donde cobijarse y medios para procurarse la manera de resistir á ella.

Esta protección á la familia da á esta institución un carácter marcadamente social. La importancia social de la familia no puede negarse, pues ella constituye la fuente de donde dimanán las virtudes cívicas que deben adornar á los ciudadanos de todos los países. El espíritu de abnegación, de obediencia, de disciplina, tienen su génesis en el hogar doméstico, que al mismo tiempo es el depositario de las tradiciones de un pueblo.

Robustecer los vínculos familiares es contribuir á la prosperidad de un país, pues la historia nos demuestra con los ejemplos de Roma y Bizancio, que cuando las familias se desorganizan,

cuando se relajan los vínculos que unen á sus miembros y la familia no cumple su fin moral, las costumbres se corrompen, la sociedad se resiente y cae en aquel estado de debilidad y degradación que la hace sucumbir al empuje de pueblos más fuertes.

Como la familia por medio de la propiedad se adhiere al suelo, al proteger esta institución, no ya á la familia en sí, sino á la inclinación á vincularse en su sitio determinado, parece concederle una importancia grande como base de la sociedad.

Por otra parte, la excesiva movilización de la pequeña propiedad inmueble trae consigo su desaparición, pues acaba por ser absorbida por la gran propiedad y fundida con ella. A remediar este mal tiende esta institución, que restringe en cierto modo, la libertad de enajenar las parcelas que se encuentren bajo el régimen de *homestead*, y opone un dique al absorbente influjo de las grandes propiedades, siendo de notar que esto ocurra en uno de los países de mayor libertad política del mundo, como son los Estados Unidos.

En la revista *El Economista*, de 16 de Junio de 1904, se habla en un artículo de esta institución y en él se dice que parece constituir un progreso de las ideas socialistas, y aun reconociendo la intención plausible que supone unir el aldeano á la tierra, de hacer menos precaria la situación de los trabajadores y de ser una protesta contra los latifundios, duda de su eficacia en la práctica y la considera perjudicial al crédito agrícola.

Esto parece ser el argumento de más fuerza que se pone á esta institución, pues desamparando el derecho del acreedor, tan legítimo como el del deudor, puede llegarse á la desaparición del crédito y á la depreciación de la pequeña propiedad rural. De gran peso parece el argumento que se pone; pero si nos fijamos y estudiamos detenidamente la institución, se verá



que el privilegio de exención está limitado á una cantidad determinada, siendo embargable el resto; por tanto, el acreedor no está en absoluto desamparado, que esto equivaldría á proteger el fraude, lo que no sería moral.

Tampoco hay motivo para alarmarse, viendo en ella una conquista del socialismo, pues es desconocer el fin de la institución, creer que tiende al reparto equitativo de la tierra porque vemos que el terreno se da, no á todos los individuos, sino á aquellos en quienes concurren determinadas condiciones y con ciertos requisitos, siendo el principal el de la residencia continua de cinco años sobre el lugar en que se establece el privilegio.

### **Notas sobre legislación positiva**

Como esta institución ha nacido en los Estados Unidos del Norte de América y allí es donde ha tenido su mayor desarrollo, siquiera en otros países se haya implantado por vía de ensayo, al exponer aquí su traducción en leyes positivas, hemos de fijarnos en la legislación americana especialmente, por ser la más completa en la materia y la que mejor idea da de la institución.

Una ligera exposición de las distintas leyes promulgadas en los Estados en los cuales se haya implantada, nos impondrá de todo su alcance.

La ley del Congreso de los Estados Unidos de 1862 dispone (4) que todo ciudadano americano ó extranjero que obtenga la ciudadanía tiene derecho, después de una residencia no interrumpida de cinco años, á una concesión en plena propiedad de ciento sesenta acres de terreno en los territorios despoblados. A este lote de terreno llamósele propiamente *homestead*, de donde tomó su nombre la ley que le regula.

Esta ley declara no enajenables dichos lotes en cierta porción que varía en los distintos Estados, teniendo, sin embargo, en todos ellos de común la permanencia de la duración del privilegio, que subsiste mientras dura la residencia en provecho del padre, de la madre y de los hijos, hasta que el menor de ellos llega á la mayor edad.

En el Estado de Illinois se dictó en 22 de Marzo de 1872 otra ley de *homestead*, cuyos términos esenciales son los siguientes:

Establece primeramente que todo jefe de familia tiene un derecho privilegiado de habitación hasta el valor de mil quinientos dollars en la posesión que ocupa y en los edificios anejos ó dependientes de la misma, que posea como propietario ó en otro concepto. De este derecho no podía ser despojado para el pago de deudas, ni por ninguna otra causa, salvo en algunos casos que especialmente se citan (5).

Fija la necesidad de que el abandono, la renuncia ó el traspaso del derecho privilegiado, conste por escrito, que ha de firmar el jefe de familia, y por su cónyuge y cuando se trata del derecho de menores, no se puede enajenar sin una orden del Tribunal.

Otros artículos establecen los requisitos que se exigen para la solemnidad de las ventas de los inmuebles, cuando el valor es superior á mil quinientos dollars.

Es curiosa la relación que se encuentra en el art. 13, que comprende los bienes que, á semejanza de nuestra ley adjetiva, están exentos de embargo:

1.º Los vestidos que son necesarios á la persona. 2.º Una máquina de coser. 3.º Los muebles, útiles é instrumentos precisos para el ejercicio de un oficio, arte ó comercio, hasta la suma de cien dollars. 4.º Los libros y el material de estudios para el ejercicio de una profesión hasta la misma suma de cien dollars.

5.º Materiales y provisiones para continuar un comercio por valor de cien dollars.

Además, todo jefe de familia tendrá derecho de retener: 1.º las camas guarnecidas que sean de cada uno de los individuos de su familia, dos estufas y sus tuberías correspondientes; 2.º el mobiliario indispensable por valor de 100 dollars; 3.º una vaca, dos puercos, dos carneros por cada miembro de la familia y su lana, así como los vestidos que podrían haber sido fabricados con dicha lana; 4.º una pareja de bueyes ó de caballos que no valgan más de 250 dollars y sus arneses; 5.º las provisiones necesarias para la manutención de la familia durante tres meses y para la alimentación del ganado no embargable durante el mismo tiempo; 6.º las Biblias, los libros de estudio y los cuadros ó retratos de familia; 7.º las concesiones y monumentos funerarios, y 8.º otros muebles ú objetos que elija el deudor, hasta la suma de 100 dollars.

Si el deudor no posee ninguno de los bienes designados, podrá retener otros de igual valor ó su equivalente en metálico.

El título noveno de la Constitución de Georgia se ocupa también del *homestead* y dice en su sección primera: que serán inembargables hasta el valor de 1.600 dollars, los bienes muebles ó inmuebles pertenecientes á un jefe de familia, á un tutor de menores, á una persona anciana ó enferma, ó á una persona que sin ser jefe de familia tenga á su cuidado ó cargo mujeres de una edad cualquiera.

Establece análogas prohibiciones que las advertidas en el Estado de Illinois.

En cuanto á las restricciones de venta de uno de los bienes del *homestead*, establece que el importe que se perciba ó pudiera percibirse ha de ser dedicado precisamente al mismo objeto (6).

Esta institución ha sido implantada también en el Canadá, tal

vez por la identidad de origen de sus habitantes ó por su proximidad á aquéllos en que se hallaba estatuido.

Entre las leyes que se votaron en aquel país en la legislatura de 1877 á 1878, se encuentra una sobre la materia que estudiamos, y dispone que todo individuo propietario de un inmueble situado en territorio del Canadá, con casa-habitación ocupada por él, podrá inscribir como patrimonio de familia (*homestead*) una extensión de este inmueble que no exceda de 80 acres, si está situado en una localidad rural, y si está en terreno urbanizado podrá inscribir el trozo de terreno sobre el cual está fabricada su casa-habitación.

También aquí, como en aquellos primeros Estados, se declaran estos bienes exceptuados de embargo ó de acción de quiebra, siempre que la cantidad no exceda de dos mil piastras, y excediendo el valor del inmueble de esa cantidad, será exceptuado solamente hasta aquel importe.

Las restricciones ó limitaciones también se extienden á los casos análogos de las demás leyes de la misma índole (7).

Es digna de mencionarse una salvedad establecida por esta ley, en virtud de la cual la mujer tiene derecho á que se inscriba su nombre en el certificado que sirve de título al patrimonio familiar, y de esta manera viene á ser copropietaria de tal patrimonio, disfrutando durante su vida de sus beneficios, perdiéndolos cuando se comprueba la comisión del delito de adulterio, y borrándose su nombre del certificado que se ha extendido.

Esta ley del Canadá parece tener sus precedentes en la que el 14 de Julio de 1872 fué dictada disponiendo la clasificación y venta de las tierras públicas de la *puissance*, que eran las situadas en la provincia de Manitoba y los territorios del Noroeste.

Se creó un *bureau* de tierras públicas y se instituyó un sistema completo para la distribución de ellas.

En esta distribución, las tierras disponibles, salvo las reservadas por disposiciones de esta ley para el emplazamiento de villas y ciudades, fueron puestas en venta al precio de una piastra el acre. Cada persona no podía comprar más de una sección, que comprendía 640 acres.

Estatuye que toda persona de edad de veintiún años ó todo jefe de familia tendrá derecho de hacerse inscribir por una porción de tierra pública de la *puissance* que comprenda una extensión á lo sumo de una sección, con el fin de asegurar un derecho de *homestead* en la parcela.

Se exigía bajo juramento la declaración de no poseer un derecho semejante sobre otras tierras, y que su propósito era el de establecerse en el lugar designado.

Las cartas patentes se extendían después de tres años de residencia y á favor de súbditos británicos.

Se aplicaban sus disposiciones á las tierras de labor y no á los bosques ni á aquéllas que se presumía tenían yacimientos de minas

También se encuentran detalles de este derecho en la ley de quiebras de 1.º de Julio de 1898, diciendo en su art. 6.º que la presente ley no impedirá aplicar al quebrado las excepciones establecidas en las leyes de los Estados, que se encuentren en vigor en el momento de la declaración de quiebra.

Observa el *Anuario de Legislación comparada* (8) en una de sus luminosas notas, que «los bienes que la ley declara exentos de la quiebra, varían en cada Estado. Así, por ejemplo, en el Estado de Nueva York el quebrado que ocupe sólo una casa ó que sostenga una familia, tiene derecho á los objetos necesarios para el ajuar de una casa, á sus instrumentos de trabajo ó indispensables al ejercicio de su profesión y á su biblioteca, sin que el valor de todo pueda exceder de mil cien francos, teniendo ade-

más derecho á noventa días de alimentación para los animales. El quebrado conserva además lo que con su trabajo personal haya ganado en los dos meses anteriores á la quiebra, si estas ganancias son indispensables para el sustento de su familia. El terreno y los edificios que ocupe con su familia, construídos sobre estos terrenos, no le serán quitados si tiene previamente formalizado su derecho de *homestead*. Sólo el vendedor de las cosas tiene el derecho de embargo.»

»En el Estado de Missouri tiene derecho á un beneficio de siete mil quinientos á quince mil francos, según la población de la villa.»

La ley de 5 de Febrero 1903 modificando esta de quiebras, no dice nada que se oponga á estas excepciones de que se ha hablado.

Una ley, por último, del 3 de Marzo de 1903, ha extendido el régimen del *homestead* á los territorios de Alaska, sin mayores novedades que las establecidas.

## El Régimen en España

No puede negarse la importancia que tiene esta institución; representa una novedad en el orden jurídico, toda vez que considera que el hombre tiene derecho á algo más que á lo que todas las legislaciones le conceden. Se coloca en un punto de vista más elevado, más generoso. Amplía el concepto de inalienabilidad de los objetos que son necesarios é indispensables para la vida, y rodea al hombre de medios con que hacer frente á las eventualidades del destino.

En este sentido tiene una tendencia plausible, y en nuestro país sólo encontramos como semejante á ella el art. 1449 de la

Ley de Enjuiciamiento civil, que exceptúa de embargo el lecho del deudor, su mujer é hijos, los instrumentos de trabajo, etcétera. Esto, como se ve, resulta mezquino, pues equivale á poner al hombre en una situación desesperada, toda vez que estos medios no bastan para que un individuo cargado de familia pueda vivir.

Como en el caso de ejecución lo que se pretende es asegurar el derecho del acreedor, con este medio tampoco se consigue, pues las más de las veces ocurre que el valor de los bienes del deudor no alcanza á cubrir el crédito y resultan ambos perjudicados: el acreedor porque no sólo ve mermado el capital que entregó, sino que colocando al deudor en una situación de modo que en mucho tiempo no puede rehacerse, pierde hasta la esperanza de cobrar lo que legítimamente le corresponde; y al deudor, porque se ve reducido á la miseria en un momento.

Esto no sucedería si el embargo fuese más limitado, pues el deudor que ve asegurado el sustento diario de su familia, su casa, sus muebles, sus útiles de trabajo, tiene más medios de reedificar sobre esta base su crédito derruido y volver á quedar en situación desembarazada para seguir trabajando y hacer efectivas las cantidades que adeuda. De este modo, si con el procedimiento actual, el acreedor ve satisfecho su crédito rápidamente, pero á medias, con el *homestead* puede verlo satisfecho íntegro, más lentamente, pero con la tranquilidad de no haber reducido una familia á la miseria.

Tal como aparece este criterio en nuestras leyes, más parece inspirado en un espíritu de venganza que de justicia; pues condenar á un hombre á la ruina por el solo hecho de no poder hacer frente á sus obligaciones, equivale á considerar la desgracia como un delito y á castigar lo que su voluntad no pudo evitar.

En este aspecto somos partidarios de darle entrada en nuestra

legislación, porque contribuye á robustecer los vínculos familiares, base firmísima de toda sociedad y la institución que á este fin tienda ha de merecer la más franca y entusiasta acogida.

En su aspecto social, las ventajas de su implantación parece que se van vislumbrando, pues recientemente se ha aprobado por las Cortes españolas una ley de colonización que tiene alguna analogía con la institución de que tratamos (9).

Tiende esa ley á arraigar en la nación á las familias desprovistas de capital y de medios de trabajo, restringiendo de este modo ó disminuyendo en parte la emigración.

Se forman lotes de terreno que se entregan á los que se encuentren en determinadas condiciones para que los cultiven considerándolos como meros poseedores durante los primeros cinco años, transcurridos los cuales, vienen á ser propietarios, pagando la contribución territorial correspondiente. Prohíbe esta ley la enajenación de dichos lotes en los diez primeros años de su establecimiento, y crea una especie de vinculación, toda vez que declara indivisible á perpetuidad el lote adjudicado á cada individuo, en los casos de transmisión por herencia. Prohíbe que se graven con más hipotecas que las legales, y la responsabilidad real del propietario como base del crédito de que precise hacer uso, podrá ser contraída únicamente con la asociación cooperativa que se formen por la Junta de Colonización.

En caso de ejecución por dichos créditos hipotecarios, el dominio pasará al acreedor, pero con la precisa condición de no desmembrarle y de que una nueva familia reemplace á la ejecutada.

Claramente se ve la analogía que esto tiene con la institución de que hemos tratado y así en estos momentos en que se trata de dar ese nuevo giro á nuestra legislación en esta materia, constituyendo esos patrimonios familiares, no tiene nada de extraño



que ya que se da ese paso, procuremos avanzar un poco más acabando de implantar la institución del *homestead*, aunque sea por vía de ensayo como se hace con la ley citada y amoldándole en lo posible á nuestras costumbres y modo de ser.

Este ha sido el motivo que unido al deseo de aportar alguna idea nueva, me ha impulsado á esbozar el tema objeto de mi trabajo. Por creerlo de utilidad y de actualidad en cierto modo me decidí á someterlo á vuestra consideración, recordándoos lo que al principio dije: que solicito vuestra cooperación y vuestra ayuda para que aportéis á la discusión elementos valiosos.

Termino, pues, pidiendo vuestro apoyo y diciendo al concluir como en las antiguas comedias se decía: «perdonad sus muchas faltas.»

**José M.<sup>a</sup> de Montalván.**

Febrero, 908

## NOTAS

---

- (1) Webster.—*International Dictionary*.
- (2) La traducción literal que pudiera hacerse, dice: «El entró en su casa mas en su casa (hogar), porque sin afectos no hay casa (hogar).
- (3) *Bulletin de la Société de Legislation comparée*.—Abril, 1879.
- (4) *Anuario de Legislación comparada*.—T.º 2.º, pág. 70.
- (5) Se exseptúan aquellos bienes cuyo importe de compra no haya sido satisfecho al vendedor, y los que hayan dejado de pagar el impuesto correspondiente, más las cantidades debidas por compra ó mejoramiento del inmueble.
- (6) Las disposiciones relativas al *homestead*, fueron sometidas al voto popular separadamente del resto de la Constitución.
- (7) Véase el *Anuario de Legislación comparada*.—T.º 2.º, pág. 52.
- (8) La misma obra de la nota anterior, T.º 28, pág. 778. Nota.
- (9) *Gaceta de Madrid* del 8 de Septiembre de 1907.



