

Hacia una Concepción Moderna del Derecho de Propiedad

LUIS M. PIZARRO ARANGUREN

Alumno de sétimo ciclo de la Facultad de Derecho de la PUC y Asistente de Docencia del Curso de Derechos Reales.

Intentemos situarnos imaginariamente en tres momentos distintos de la historia del hombre.

PRIMERA IMAGEN: Una sociedad primitiva, organizada bajo vínculos de parentesco (linajes o estirpes), ha logrado salir de la etapa superior del salvajismo, ha comenzado a dominar la naturaleza, ha inventado eficaces instrumentos de producción, el hombre ha domesticado animales, pulido la piedra, utilizado metales, construido chozas, y como consecuencia de este "gran desarrollo", ha acumulado riqueza ... sin embargo, todos los bienes existentes pertenecen a la tribu o al clan, no a las personas individualmente consideradas.

SEGUNDA IMAGEN: Ubiquémonos ahora a fines del segundo milenio antes de Cristo (han pasado aproximadamente dos mil años desde nues-

tra primera parada), estamos en territorio griego, en la ciudad de Atenas concretamente, y podemos apreciar la fusión de innumerables poblados y aldeas dando nacimiento a una Ciudad-Estado.

La inmensa extensión territorial, antes propiedad colectiva, se transforma en propiedad privada pero acaparada por los jefes de aquel Estado naciente, formando una clase aristocrática o nobleza.

TERCERA IMAGEN: Situados en Lima, capital de la República del Perú, a fines del segundo milenio después de Cristo (ahora, han transcurrido mas o menos dos mil quinientos años desde nuestra segunda parada), encontramos a un poblador cualquiera de un asentamiento humano que ha accedido a una vivienda luego de ocupar (lease "invadir"), con un conjunto

de decenas de personas con iguales requerimientos de habitación, un terreno desocupado de propiedad del Estado, el cual ha procedido a adjudicárselos.

Con el correr del tiempo, este laborioso poblador anónimo ha construido su vivienda y desea mejorarla, así como ampliarla para destinar una parte de ella a la instalación de un negocio (venta de cerveza por ejemplo), para lo cual recurre a una entidad de crédito con el objeto de que se le otorgue un préstamo, garantizando su pago con el inmueble que posee.

La intención del presente artículo es que reflexionemos brevemente respecto a algunas ideas que se pueden desprender de la evolución del derecho de propiedad a partir de las visitas históricas realizadas.

(Viene de la página anterior)

justifique adecuadamente que se encuentra habilitado, legitimado, para dictar las medidas, acreditando su extraordinariedad, que versan sobre cuestiones económico-financieras, justificando su necesidad y urgencia y el interés nacional que se busca cautelar, con el propósito de que el Poder Legislativo fiscalice su actuación.

En este sentido, el artículo 90, primer párrafo, del borrador del Anteproyecto de ley señala que: "En el oficio por el que el Poder Ejecutivo cumple con la obligación de dar cuen-

ta al Congreso, el que deberá ser remitido en un plazo no mayor a los tres días a ser contados desde la fecha de su promulgación, debe incluirse una explicación en torno a la extraordinariedad de las medidas dictadas, de su naturaleza económico-financiera, de la urgencia y necesidad de las medidas y del interés nacional involucrado. De no cumplirse con el plazo establecido, el Decreto caduca de pleno derecho".

De lo expuesto, puede afirmarse que el borrador del Anteproyecto de ley materia de este comentario, regula adecuadamente, en términos genera-

les, el tema de los decretos de urgencia, buscando descartar la arbitrariedad en su utilización.

No perdamos de vista que "será tanto más civilizada una sociedad cuanto más ciertamente esté fundada sobre unas bases jurídicas efectivas y duraderas, y cuanto con menos facilidad puedan ser anuladas por el capricho o interpretados por la arbitrariedad".⁽³⁾

(3) Serrano Suñer, Ramón, "Ensayos al viento". Ediciones Cultura Hispánica, Madrid, 1969, pág. 249.

De nuestra primera parada, verifiquemos que, a pesar que el hombre ha ocupado la tierra por mas de 450 mil años, aún no es concebible la propiedad privada como sometimiento individual de los bienes, en razón de una concepción colectivista de relación del hombre con el mundo y con los demás hombres.

En la segunda imagen, notemos el surgimiento de la propiedad privada. Es importante resaltar que este hecho histórico es cronológicamente muy reciente en la historia de las civilizaciones, apenas 5,500 años.

Sin embargo, esta propiedad privada originaria tiene una característica fundamental, su concentración en un pequeño grupo de ciudadanos, que la convierte, en los hechos, en una propiedad con similares características a aquella colectiva, tan ajena al individuo como su libertad de desenvolvimiento y progreso personal.

Este tipo de propiedad, ha sido la predominante y común a muchas sociedades. Así, a las culturas de la Edad Antigua: Atenas y otras Ciudades-Estado griegas concentraron la propiedad en los aristócratas, en Egipto y Mesopotamia perteneció a faraones y sacerdotes, y en Roma al dominio de los patricios, formando luego la primera aproximación de un Estado centralizado.

También encontramos esta "propiedad privada concentrada" en el señor feudal de la Edad Media, en el contexto de una organización agraria, rural y militar bajo un Estado disperso, no centralizado.

Asimismo, en muchas sociedades modernas y bajo diversos regímenes políticos: Estados absolutistas, monárquicos, constitucionales y con especial acento en los socialistas.

Todas estas sociedades, con obvios matices y grados, comparten la idea de un gran Estado propietario, que se irrogue la libre disposición y distribución de los bienes, algunos con fundamentos religiosos o políticos, otros con el ropaje de un paternalismo intervencionista que restringe la libertad del

hombre para mantenerlo en un status igualitarista y de sobrevivencia mínima en un ambiente asfixiante y represivo.

Pero aseveremos también con absoluta claridad, que la concentración de la propiedad en manos de pequeños grupos de ciudadanos privados, es tanto o mas perjudicial que el gran Estado propietario... lo negativo es la concentración no el sujeto que concentra.

Ahora bien, en el mundo contemporáneo tenemos la fortuna de ser testigos de una profunda revolución, silenciosa y pacífica, respecto a las perspectivas de la propiedad, paralela a un proceso de desideologización económica, universalización política y pragmatismo en la relación del hombre con la realidad.

Llegamos pues a una tercera etapa en nuestra breve historia del derecho de propiedad, aquí ubiquémos a nuestro poblador del asentamiento humano, y denominémosla por contraste "propiedad privada desconcentrada" (en estricto, la única y genuina propiedad que merece el adjetivo "privada").

Esta, a diferencia de su antecedente, en franca decadencia y desaparición, es un derecho del individuo en relación a los bienes (sobretudo res-

pecto a los bienes inmuebles), bajo una utilización activa.

Fijemos sus características, amplio acceso de cada vez un mayor número de propietarios, grandes facultades para su rápida y segura transmisibilidad, utilización del predio u otro bien de manera instrumental, afectándolo, por ejemplo, en garantía de créditos otorgados bajo el contexto de una economía expeditiva, dinámica, gran generadora de riqueza y bienestar general.

Por último, conviene que determinemos cual es el rol del Estado frente a esta nueva concepción. Dado que, se deja en manos del individuo la facultad de utilizar libremente de su propiedad, al Estado le corresponde, en primer lugar, la imprescindible tarea de fomentar las reformas sociales dirigidas a la apertura del ámbito de los sujetos propietarios, evitando la perjudicial concentración en unos pocos; y en segundo lugar, regular eficiente y estrictamente su ejercicio para efectos de evitar abusos e ilegalidades.

Bajo este tercer sistema del derecho de propiedad, se asegura realmente la condición de independencia y libertad del hombre, pues debemos concluir inequívocamente que el que nada propio tiene depende por entero de los demás.

Agradecimiento

Agradecemos la colaboración de quienes han hecho posible la presente edición:

Luis Moisset De Espanés

Alfredo Bullard González

Flor Montalván Dávila

Rosario Obregón de la Colina

Juan Francisco Rojas

Jorge Luna Peralta

Fernando Zuzunaga Del Pino

Gonzalo Arce D'Onofrio

Filiberto Tarazona

Patricia Seminario Zavala

Juan Manuel Arribas Berendsohn

Héctor Calero

Y en especial a: Alejandro Salazar Rodríguez por su trabajo en la Diagramación y Edición.