

PROPERTY RIGHTS

A practical guide to Freedom and Prosperity

Hoover Institution Press,
2003

Tradicionalmente, los distintos cursos universitarios sobre derecho patrimonial nos introducen al estudio de las normas e instituciones jurídicas desde una perspectiva principalmente legal. Así, nuestros primeros acercamientos al tema de las titularidades asumen a éstas como un supuesto dado, sin profundizar en sus fundamentos económicos y sociales.

PROPERTY RIGHTS, A practical guide to Freedom and Prosperity, es un interesante libro de introducción al derecho de propiedad y a las demás titularidades, desde una perspectiva que va más allá de lo legal. Este libro, constituye una útil herramienta de estudio para aquellos que, habiendo tenido una primera experiencia con el estudio de los derechos reales, desean conocer más sobre sus fundamentos económicos.

Como su nombre lo indica, el libro busca mostrar la relación que existe entre la protección del derecho de propiedad privada y el grado de desarrollo de la libertad y prosperidad. En ese sentido, los autores sostienen que la adecuada protección de los derechos de propiedad es central para el desarrollo económico y la prosperidad.

La idea que el derecho de propiedad es una de las piedras en donde descansa una sociedad libre, no es una idea nueva. En efecto, el propio libro hace un recorrido de una serie de autores que desde hace siglos vienen ensalzando la importancia del derecho de propiedad en la sociedad. Asimismo, los autores destacan que aunque nos encontramos en una época en la que el derecho de propiedad occidental parece haberse impuesto en el mundo, existen una serie de lugares y situaciones en donde el derecho de propiedad privada y su importancia son cuestionados.

Los autores presentan de manera clara y completa la estructura lógica, económica y jurídica del derecho de propiedad, para ello, los autores se valen de ejemplos

que muestran los alcances y la importancia del derecho de propiedad. En ese sentido, el libro permite al lector un acercamiento a la llamada teoría económica del derecho de propiedad, de una manera simple y accesible, apoyándose en ejemplos históricos que hacen más fácil su comprensión para el lector que no cuenta con preparación en temas económicos.

El libro cuenta con cinco capítulos, en el primer capítulo, los autores definen qué es el derecho de propiedad, para ello describen su evolución filosófica, desde Platon hasta Adam Smith (quien siguiendo a John Locke, reconoce al derecho de propiedad la condición de derecho humano pre-existente a la existencia del Estado), su evolución histórica, desde las culturas primitivas hasta la caída del muro de Berlín y la lógica económica del derecho de propiedad, haciendo referencia a los trabajos de esta corriente y sus más importantes aportes^{1 2}.

En el segundo capítulo, los autores muestran cómo el derecho de propiedad privada constituye un sistema institucional superior a los otros sistemas alternativos. Para ello, los autores comparan una serie de ejemplos prácticos que muestran situaciones donde se oponen derechos de propiedad privada a otros sistemas alternativos, llegando a la conclusión que el establecimiento de derechos de propiedad privada promueve el uso más eficiente de los bienes. Especial énfasis tiene en este capítulo el análisis de la llamada "*tragedia de los comunes*" o sobre-explotación de los bienes que se encuentran en poder de varios propietarios comunes que no cuentan con titularidades bien definidas, al respecto los autores concluyen que el sistema de exclusión del derecho de propiedad es el que garantiza mejor la adecuada y eficiente explotación de los bienes.

El tercer capítulo del libro explica la importancia que tienen las formas en que los derechos de propiedad son definidos y protegidos. Los autores muestran cómo la evolución del derecho de propiedad resolvió las disputas, en tanto los individuos, empresas y naciones enten-

¹ Los más importantes representantes de esta corriente son: Ronald Coase, Harold Demsetz, Armen Alchian y Douglass North.

² Los autores explican los cuatro elementos básicos de la teoría económica de los derechos de propiedad:

- Los individuos toman decisiones dentro de un contexto de escasez.
- Los individuos actúan racionalmente con el fin de alcanzar sus propios intereses y realizan análisis costo-beneficio de sus actos.
- Los individuos compiten por los recursos escasos de acuerdo a las reglas establecidas.
- Cuando los derechos de propiedad están bien definidos y son transferibles se promueven las ganancias comerciales.

dieron que era mejor invertir en un sistema que asigne y proteja adecuadamente los derechos de propiedad, antes que, pelear por hacer valer sus pretensiones.

El capítulo cuarto plantea si establecer un monopolio estatal para la definición y protección de los derechos de propiedad es la solución más eficiente. Al respecto, los autores señalan que el Estado cumple un rol positivo en la definición y protección de la propiedad privada, haciendo respetar la ley y el orden y eliminando los problemas vinculados al ejercicio del derecho de propiedad a un costo relativamente bajo. Sin embargo, destacan que lo anterior implica entregar al Estado un poder de coerción que en algunos casos puede afectar los derechos de los particulares.

Finalmente, el capítulo quinto trata del futuro de la institución de la propiedad y las nuevas aplicaciones que ésta viene teniendo. En este capítulo los autores muestran cómo muchos de los más importantes conflictos legales que se discuten actualmente, como son los problemas vinculados a la confiscatoriedad de los impuestos y qué tipo de conocimientos pueden ser considerados como propiedad intelectual, son problemas actuales que involucran derechos de propiedad.

En resumen, se trata de un libro que muestra de manera fácil y accesible el enorme valor que ha tenido, tiene y tendrá el derecho de propiedad para el desarrollo humano.