

La propiedad en la propuesta de cambio constitucional

Uxúa Ojer

*Profesora de Bienes y Derechos Reales
Universidad Católica Andrés Bello*

I. INTRODUCCIÓN

El objetivo de este trabajo es exponer en pocas líneas la propuesta del Presidente y la Asamblea Nacional de cambio constitucional en relación al tema de la Propiedad Privada.

La propiedad es la relación más intensa que pueda tener una persona con una cosa. Es el derecho real más pleno que pueda existir, siendo más que una simple suma de cualidades, porque subsiste aún restringiendo dichas cualidades al máximo.

La propiedad versa sobre bienes específicos. No se puede ejercer un poder directo sobre un bien genérico. Esos bienes específicos, objeto de propiedad, son muebles e inmuebles, corporales e incorporales, si bien es cierto que hoy en día estos últimos se ven apartados del régimen de propiedad para incluirse en regímenes especiales, por no contar con características típicas de la propiedad como lo sería por ejemplo, la perpetuidad.

Para definir la propiedad se debe necesariamente mencionar lo exclusivo y excluyente que es ese derecho. La propiedad se ejerce cuando existe un poder unitario y directo sobre una cosa sin cooperación ni interferencia de terceros. Si se necesitase cooperación no sería un derecho real. Si existiese interferencia, la propiedad cuenta con el derecho de exclusión para reprimirla.

En materia inmobiliaria, el concepto moderno de propiedad evolucionó cuando desapareció la división de la propiedad del régimen feudal (*plura dominia*) en dirección a una configuración unitaria¹. La pluralidad de la propiedad en el Régimen Feudal venía representada por el dominio dividido, el cual dominó a extensos territorios europeos por largos períodos². La *plura dominia* consistía en la existencia de dos propietarios sobre el mismo bien, sin ser copropietarios, con facultades diversas que respondían a una organización económica social, distinguiendo entre quien era el dueño directo de la tierra, cuyo poder se manifestaba por una serie de cargas a su favor y a expensas del otro dueño, llamado útil, a quien le correspondían las facultades de extracción inmediata de la utilidad económica del bien³. Ese régimen fue atacado con enorme violencia por la Revolución, que bajo el signo de la ideología liberal se convirtió en la autora de los códigos civiles⁴. El concepto de propiedad con escasos límites, casi todos por razón del interés privado, evoluciona a un concepto de propiedad que busca

1 López y López, Angel M- Montés Penadés, Vicente L.; *Derechos Reales y Derecho Inmobiliario Registral*, Tirant lo Blanch, Valencia, España, 1994., p. 284.

2 *Idem*, p. 284.

3 *Idem*, p. 284.

4 *Idem*, p. 285.

responder a las necesidades sociales y es así como leyes especiales surgen para otorgar una función social a la propiedad, las cuales nunca desvirtuaron la estructura unitaria de la misma.

Cuando se define así la propiedad, nunca se incluirá la propiedad pública en esta definición, ya que el Estado jamás dispondrá del campo de la libertad para ejercer las facultades típicas del propietario de la era contemporánea.

El Régimen de propiedad privada garantizado por la Constitución venezolana del 99⁵, consagra la propiedad privada de estructura unitaria, con derechos exclusivos y excluyentes para su titular y sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones que establezca la ley con fines de utilidad pública e interés social.

II. PROPUESTA DEL ARTÍCULO 115

En el proyecto de cambio constitucional, el art. 115 reconoce y garantiza la propiedad privada dentro de las diferentes formas de propiedad que consagra, definiéndola como aquella que pertenece a personas naturales y jurídicas y que se reconoce sobre bienes de uso, consumo y de producción legítimamente adquiridos, con los atributos de uso, goce y disposición y las limitaciones, restricciones, contribuciones, cargas y obligaciones que establezca la ley.

1. *Cambios en la propuesta*

“El 115 de la propuesta cambia la redacción con respecto al 115 del 99 en varios aspectos:

- i. Reconoce y garantiza a la propiedad privada como una forma más de propiedad, la quinta, sin que por ser la última sea menos reconocida y garantizada.
- ii. Redunda en que todas las personas, sean naturales o jurídicas, pueden ser titulares del derecho de propiedad privada, con lo cual no le quita a nadie tal posibilidad.
- iii. Describe a los objetos de la propiedad como bienes de uso, consumo o medios de producción, con lo cual define que la propiedad versa sobre bienes corporales, excluyendo a los bienes incorporeales como lo son las creaciones científicas o humanísticas. Los derechos sobre bienes incorporeales estarían garantizados por el artículo 98 de la propuesta (ver III).
- iv. Agrega el adjetivo “legítimamente adquirido”, el cual podría dar lugar a diversas interpretaciones, como que el bien haya sido adquirido por uno de los medios idóneos de adquirir la propiedad como son los contratos que transmiten la propiedad, la ocupación (797 CCV), la usucapión, la sucesión, la accesión, etc., u otro medio que la Asamblea estime crear o suprimir mediante la ley.
- v. Suma cuatro tipos más de propiedad: a) la propiedad pública, como aquella que pertenece a los entes del Estado; b) la propiedad social, que pertenece al pueblo en su conjunto y sus futuras generaciones, pudiendo ser indirecta o directa, la primera si el Estado la ejerce en nombre de la comunidad y la segunda si el Estado la asigna, bajo distintas formas y en ámbitos territoriales demarcados: propiedad comunal, si se asigna a una o varias comunidades y propiedad ciudadana, si se asigna a una o varias ciudades; c) la propiedad colectiva, que pertenece a grupos sociales o personas, para su aprovechamiento, uso o goce en común, pudiendo ser de origen social o de origen privado; y d) la propiedad mixta, que es la conformada entre el sector público, social, colectivo y privado, en distintas combinaciones, para el aprovechamiento de recursos ejecución de acti-

5 G.O. N° 36.860 de 30-12-99, reimpressa en G.O.E. N° 5.453 de 24-03-00.

vidades, siempre sometida al respeto absoluto de la soberanía económica y social de la Nación”.

Pareciese que esta propuesta consagra un derecho de propiedad al Estado, como tal, cuando diferencia a la propiedad pública de la social. Los bienes públicos siempre habían pertenecido al pueblo en su conjunto, manteniéndose fuera del comercio, sin poder entrar en patrimonio particular. Sin embargo la propuesta reconoce y garantiza esa “propiedad pública”, diferenciándola de la propiedad social, que es la que si pertenece al pueblo, pudiendo ser ciudadana o comunal, de uso público o privado. La propiedad colectiva vendría siendo un “derecho” ilusorio que no incluye ningún derecho exclusivo ni excluyente típico del derecho de propiedad, ni facultad de disposición alguna, asemejándose a una propiedad dividida, cuyo dueño es el Estado y los útiles las personas o grupo social que usen o gocen el bien. Por último, la propiedad mixta que pareciese otro tipo de “derecho” “sometido al respeto absoluto de la soberanía económica y social de la Nación”. Quedarían por incluir en los distintos tipos de propiedad los bienes del dominio privado, los cuales tal vez estarían difuminados en la propiedad social de “origen privado”.

2. Límites constitucionales a la Propiedad Privada

El derecho de propiedad reconocido y garantizado por el art. 115 de la propuesta encuentra límites de rango constitucional, los cuales restringen su contenido.

A. Expropiación por causa de utilidad pública e interés social (arts. 115, 305)

En la propuesta se establece la institución de la expropiación de la misma forma que en la Constitución del 99; sin embargo se le da rango constitucional a la medida de ocupación previa establecida en el art. 52 de la Ley de Expropiación por causa de Utilidad Pública o Social de 1 de julio de 2002.

Además el art. 305 de la propuesta establece la posibilidad de que la República utilice a plenitud los poderes de expropiación, afectación y ocupación para asumir sectores de producción agrícola, pecuaria, acuícola para garantizar la seguridad y soberanía alimentaria.

B. Función y uso social del suelo urbano (art. 18)

El artículo 18 de la propuesta garantiza la función y uso social del suelo urbano y prohíbe toda acción especulativa respecto a la renta de la tierra, propugnando la superación de los desequilibrios económicos, las asimetrías en la dotación de servicios e infraestructura, así como sobre las condiciones de accesibilidad, físicas y económicas, de cada uno de los componentes del citado Sistema Nacional de Ciudades.

El significado de la función y uso social del suelo urbano y la prohibición de especulación de la renta del mismo será desarrollado por las leyes que al respecto se promulguen.

C. Prohibición del latifundio (art. 307)

Al igual que en la constitución del 99, se prohíbe el latifundio; pero agrega que la Ley dará la “forma” mediante la cual los latifundios serán transferidos a la propiedad del Estado, entes estatales, empresas públicas, cooperativas u organizaciones sociales.

La “forma” en caso de transferencia de propiedad de “latifundio”, ¿pudiese ser distinta a la expropiación?

D. *Derecho a vivienda (art. 82)*

El art. 82 de la propuesta continúa consagrando el derecho a vivienda y sigue obligando en todos sus ámbitos a los ciudadanos conjuntamente con el Estado la satisfacción progresiva de ese derecho. Conforme a este artículo y en concordancia con el art. 299 que consagra el régimen económico de principios socialistas, antiimperialistas... solidarios, la Ley podría establecer obligaciones *propter rem* a los propietarios de vivienda.

E. *Confiscación (art. 307)*

El art. 307 permite la confiscación de aquellos fundos cuyos propietarios ejecuten en ellos actos irreparables de destrucción ambiental, los dediquen a la producción de sustancias psicotrópicas o estupefacientes o la trata de personas, los utilicen o permitan su utilización como espacios para la comisión de delitos contra la seguridad y la defensa de la Nación.

3. *Protección Constitucional del Hogar*

El aparte último del art. 82 de la propuesta declara el Hogar protegido contra cualquier medida preventiva o ejecutiva de carácter judicial, sin mas limitaciones que las previstas en la ley o convención en contrario y dispone que será Hogar el declarado como vivienda principal ante los órganos del Poder Popular.

De esta manera deroga todo el procedimiento de solicitud de Hogar establecido en los artículos 632 ss., del código civil e impediría cualquier medida judicial contra una vivienda declarada como vivienda principal ante el órgano correspondiente.

III. DERECHO DE AUTOR Y PROPIEDAD INDUSTRIAL

El artículo 98 de la propuesta dispone que la creación cultural es libre y que la misma comprende el derecho a la diversidad cultural en la invención, producción y divulgación de la obra creativa, científica, tecnológica y humanística, incluyendo la protección de los derechos de autor sobre sus obras. Además hace reconocer al Estado los derechos de todos los ciudadanos a participar en el progreso científico y tecnológico y en los beneficios que de el resulten.

La doctrina moderna y regímenes legales como el español y el alemán excluyen del régimen de propiedad a los derechos de autor e industriales. También nuestras leyes especiales sobre derecho de autor y propiedad industrial excluyen estos bienes incorporales del régimen de propiedad.

En todo caso no resulta muy precisa la redacción de la propuesta en cuanto a "el reconocimiento en la participación de los beneficios" que de esos derechos resulten.

IV. CONCLUSIÓN

Con esta propuesta de cambio constitucional se da continuidad a la gran incertidumbre que día a día y en todos lo ámbitos nos siembra este gobierno, el cual no sabemos todavía calificarlo, o tal vez si: Gobierno del caos.