

¿Desaparece la absolutez del dominio en el Proyecto de Código Civil y Comercial Unificado?

Pablo María Corna [1]
Carlos Alberto Fossaceca(h) [2]

I. Introducción [arriba] -

De los tres caracteres del dominio, absolutez, exclusividad y perpetuidad, ha sido cuestionada la vigencia actual del primero. No es admisible sin más la afirmación de Dalmacio Vélez Sarsfield en la nota del art. 2513 del Código Civil: “Pero es preciso reconocer que siendo la propiedad absoluta, confiere el derecho de destruir la cosa. Toda restricción preventiva tendría más peligro que ventajas. Si el gobierno se constituye juez del abuso, ha dicho un filósofo, no tardaría en constituirse juez del uso, y toda idea de propiedad y libertad sería perdida”.

Por su parte, el Proyecto de Código Civil y Comercial Unificado, que goza de media sanción en Senado, recepta en dos artículos los atributos de exclusividad y perpetuidad:

“ARTÍCULO 1942.- Perpetuidad. El dominio es perpetuo. No tiene límite en el tiempo y subsiste con independencia de su ejercicio. No se extingue aunque el dueño no ejerza sus facultades, o las ejerza otro, excepto que éste adquiera el dominio por prescripción adquisitiva”.

“ARTÍCULO 1943. - Exclusividad. El dominio es exclusivo y no puede tener más de un titular. Quien adquiere la cosa por un título, no puede en adelante adquirirla por otro, si no es por lo que falta al título”.

Como es fácilmente observable, no hay mención alguna acerca de la absolutez. En este sentido, los autores del Anteproyecto, los Dres. Ricardo L. Lorenzetti, Elena I. Highton de Nolasco y Aida Kemelmajer de Carlucci, admiten su existencia. Expresaron en los Fundamentos: “La referencia es, en primer lugar, al dominio perfecto (más adelante se incluye el imperfecto), que tiene las facultades más completas de usar, gozar y disponer y los caracteres de ser perpetuo, exclusivo y absoluto. Se aclara, sin embargo, en el mismo artículo, que tales cualidades existen dentro de los límites previstos por la ley. Todos los derechos, ciertamente también el dominio, se admiten conforme a las leyes que reglamentan su ejercicio; por otra parte, debe tratarse de un ejercicio regular, siendo especialmente aplicable la normativa de la parte preliminar de este Código en cuanto llama la atención contra el ejercicio antifuncional y abusivo”.

El párrafo transcrito demuestra la preocupación de los miembros de la Comisión Redactora de diseñar un derecho real de dominio al cual se le impida un ejercicio teñido de abuso de derecho.

II. Esquema de contenido [arriba] -

Se destaca dos tópicos a desarrollar:

Se debe ponderar en primer lugar la noción pertinente de la absolutez del dominio del siglo XXI.

El segundo paso consiste en comparar el texto del Proyecto con la Constitución Nacional. Si esta última concede al dueño la posibilidad de emplear la cosa a su arbitrio, subsistiría el mentado carácter.

III. Concepto [arriba] -

Con la claridad que era habitual en él, Guillermo Allende enseñaba cinco significados jurídicos del vocablo absoluto: “1° Relacionado con la oponibilidad del derecho; 2° Relacionado con el contenido del derecho; 3° Como sinónimo de derecho personalísimo o innato; 4° Como sinónimo de derecho “incausado”, dentro de la teoría del abuso del derecho, y 5° Como sinónimo de leyes de orden público [3]”.

Dentro de las distintas posibilidades, es dable rescatar la segunda: contenido de un derecho. El dominio encierra el más amplio haz de facultades que puede brindar un derecho real: el ius utendi (usar de la cosa), ius fruendi (gozar de ella) e ius abutendi (realizar actos de disposición). La reforma realizada por la Ley N° 17.711, a instancias de la obra de Guillermo Borda, atenuó tal impronta con la incorporación al Código Civil de la figura del abuso de derecho [4] [5], que funciona como un límite al dominio.

Por su parte, se puede observar que tal orden de ideas ha sido acogido en el Proyecto de Código Civil y Comercial Unificado. La definición de dominio, cuya técnica difiere a la metodología adoptada por Vélez Sarsfield, acepta las modalidades descriptas: “ARTÍCULO 1941.- Dominio perfecto. El dominio perfecto es el derecho real que otorga todas las facultades de usar, gozar y disponer material y jurídicamente de una cosa, dentro de los límites previstos por la ley. El dominio se presume perfecto hasta que se pruebe lo contrario”.

IV. Análisis de la Constitución Nacional [arriba] -

Resulta atinado indicar de forma propedéutica que no es lo mismo dominio y propiedad, vocablo que emplea la Constitución Nacional.

La Corte Suprema ha determinado, teniendo en cuenta lo establecido por su par norteamericana, que la propiedad comprende “todos los intereses apreciables que un hombre puede poseer fuera de si mismo, fuera de su vida y libertad” (Bourdie c/Municipalidad de la Capital, Fallos 145:325).

Desde esta perspectiva el dominio se torna una especie de la otra.

El art. 17 de la Constitución Nacional [6] dispone: “La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley. La expropiación por causa de utilidad pública, debe ser calificada por ley y previamente indemnizada. Sólo el Congreso impone las contribuciones que se expresan en el art. 4. Ningún servicio personal es exigible, sino en virtud de ley o de sentencia fundada en ley. Todo autor o inventor es propietario exclusivo de su obra, invento o descubrimiento, por el término que le acuerde la ley. La confiscación de bienes queda borrada para siempre del Código Penal argentino. Ningún cuerpo armado puede hacer requisiciones, ni exigir auxilios de ninguna especie”.

También se torna atinado traer a colación el art. 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos [7] y art. 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos [8], conocida, asimismo, como Pacto de San José de Costa Rica.

Las estructuras de las normas citadas resultan compatibles con un derecho real de dominio que otorgue a su titular potestades de gran contenido sobre la cosa en la cual recae. No obstante, es imposible soslayar que el Estado goza de la facultad de reglamentar su uso. En este sentido, el dueño se encuentra restringido en su obrar por límites [9], que atañe al estatuto normal de los derechos reales, y limitaciones, originadas en la mayoría de los supuestos por acuerdo de voluntades.

Las ideas desarrolladas demuestran que la absolutez del dominio como contenido de derecho real no conculca el articulado constitucional.

V. Conclusiones ^[arriba] -

La circunstancia de la carencia de mención del Proyecto de Código Civil y Comercial de la Nación acerca del atributo absoluto del dominio no implica su desaparición del ordenamiento jurídico argentino.

Se tornaría recomendable que un artículo propio lo regule, como es el caso de la exclusividad y la perpetuidad. Debe ser recepcionado como contenido del derecho real de dominio, de acuerdo a las visiones propias del siglo XXI.

Tal noción condice con la Constitución Nacional y los Tratados Internacionales de Derechos Humanos que la República Argentina ha suscripto.

BIBLIOGRAFÍA

- ALLENDE, Guillermo. Panorama de Derechos Reales. Buenos Aires, La Ley, 1967.

- BIDEGAIN, Carlos María, GALLO, Orlando, PALAZZO, Eugenio Luis, PUNTE, Roberto y SCHINELLI, Guillermo. Curso de Derecho Constitucional. 2001, Abeledo Perrot, Buenos Aires.

- GELLI, María Angélica. Constitución de la nación Argentina, comentada y concordada. 2009, La Ley, Buenos Aires.

- LAFAILLE, Héctor - ALTERINI, Jorge Horacio. Derecho Civil. Tratado de los Derechos Reales. Buenos Aires, La Ley - Ediar, 2010.

[1] Doctor en Ciencias Jurídicas por la Pontificia Universidad Católica Argentina, Profesor Emerito por la Universidad del Salvador y Profesor titular de Derechos Reales de la Universidades Nacionales de la Plata y Santa Rosa y de la Pontificia Universidad Católica Argentina .

[2] Profesor de Derechos Reales de la Pontificia Universidad Católica Argentina.-

[3] ALLENDE, Guillermo. Panorama de Derechos Reales. Buenos Aires, La Ley, 1967. Pag.20, nota 6.

[4] La potestad de destruir o degradar la cosa por su dueño no ha sido eliminado. Por ejemplo, la utilidad de los alimentos radica en su consumo como fuente de energía para el hombre.

[5] La afirmación del texto principal no implica que el Codificador haya llevado a sus extremos la teoría liberal-individualista que resultó típica de su época. Su preocupación se constata en la regulación de los límites al dominio (Título VI, Libro III, Código Civil), que es la regulación normal de este derecho conforme lo dispone el artículo 14 de la Constitución Nacional, que establece en la parte que nos interesa: “Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamentan su ejercicio; a saber:...de usar y disponer de su propiedad;...”. Por supuesto la reglamentación del derecho de propiedad, como los de todos los demás derechos enunciados en la norma no puede afectar el debido proceso adjetivo y el debido proceso sustancial. El primero se refiere al a la competencia del órgano que la reglamenta, y el segundo que la reglamentación no afecto los derechos y garantías reglamentados. Ver a María Angélica Gelli, en Constitución de la Nación Argentina, comentada y concordada, La Ley, cuarta edición, año 2009, páginas 93 y

103 que desarrolla exhaustivamente esta temática.

[6] Otras referencias a tener en cuenta son los artículos 14 y 20 de la Constitución Nacional.

Artículo 14 de la Constitución Nacional: “Todos los habitantes de la Nación gozan de los siguientes derechos conforme a las leyes que reglamenten su ejercicio; a saber: de trabajar y ejercer toda industria lícita; de navegar y comerciar; de peticionar a las autoridades; de entrar, permanecer, transitar y salir del territorio argentino; de publicar sus ideas por la prensa sin censura previa; de usar y disponer de su propiedad; de asociarse con fines útiles; de profesar libremente su culto; de enseñar y aprender”.

Artículo 20 de la Constitución Nacional: “Los extranjeros gozan en el territorio de la Nación de todos los derechos civiles del ciudadano; pueden ejercer su industria, comercio y profesión; poseer bienes raíces, comprarlos y enajenarlos; navegar los ríos y costas; ejercer libremente su culto; testar y casarse conforme a las leyes. No están obligados a admitir la ciudadanía, ni a pagar contribuciones forzosas extraordinarias. Obtienen nacionalización residiendo dos años continuos en la Nación; pero la autoridad puede acortar este término a favor del que lo solicite, alegando y probando servicios a la República”.

[7] Artículo 17 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos: “1.- Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente. 2.- Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad”.

[8] Artículo 21 de la Convención Americana de Derechos Humanos: “1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social.

2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley”.

[9] Los límites al dominio han sido objeto de ponderación de la Comisión de Derechos Reales de las XXIV Jornadas Nacionales, celebrada en la Universidad de Buenos Aires en Septiembre de 2013.