

## **PROPIEDAD, LIBERTAD Y DESARROLLO ECONÓMICO**

I.- PROPIEDAD Y LIBERTAD. UNA REFLEXIÓN TEÓRICA.

II.- PROPIEDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO.

I.- PROPIEDAD Y LIBERTAD. UNA REFLEXIÓN TEÓRICA.

Cuando Lord Acton señala en su Historia de la libertad que “un pueblo contrario a la institución de la propiedad privada carece del primer elemento de la libertad” estaba reflejando una conexión política y moral entre la propiedad y la libertad que el pensamiento liberal reivindicó como propia desde sus orígenes históricos.

Y es que todo discurso sobre la propiedad lleva aneja una reflexión que trasciende lo estrictamente jurídico para edificar un sistema propietario dentro de una sociedad humana, lo cual significa que ese sistema debe establecer ineludiblemente unas normas que, además, de regular la adquisición y el control de los recursos materiales fije mediante cauces pacíficos y de una manera razonablemente predecible quienes han de tener acceso a las cosas, con qué fines y durante cuanto tiempo.

De ahí que la propiedad haya sido una institución que ha tenido diversas configuraciones conceptuales a lo largo de la historia. Sobre todo porque al determinar la forma en que se relaciona el hombre con las cosas que integran la realidad en la que se desenvuelve su existencia, así como el modo en que esa relación se articula socialmente, la propiedad se ha presentado como una categoría que trasciende el contexto de lo estrictamente jurídico para entrar de lleno, como señala Radbruch en su Filosofía del Derecho, en el campo de lo metajurídico.

Convertida en un derecho nuclear al que se anuda todo lo demás, la propiedad desempeña un papel central o, si se prefiere, vertebrador en el seno de cualquier ordenamiento jurídico; un papel que hace imposible que sea únicamente abordado su estudio desde una perspectiva técnico-jurídica, pues, como reconoce Paolo Grossi al reflexionar sobre ella: “es inconsciente vendarse los ojos respecto a todo lo demás cuando todo lo demás -fuerzas estructurales, ideologías, actitudes culturales- pesa tanto como plasmar el instituto jurídico y para servir como insuprimible instrumento interpretativo de su misma constitución jurídica”.

Tal es así que sin riesgo a equivocarnos podemos afirmar que la relación de dominio que plantea el hombre con las cosas es, en gran medida, y debido a la propia antropología humana y a las dimensiones morales y sociales que ésta encierra, “el centro de un orden social y una civilización”. Así se expresa F. Rey cuando reflexiona sobre la propiedad en el marco de nuestra Constitución de 1978. Reflexión que incluso compartirían los detractores de este “derecho terrible”, en expresión de Beccaria, y que han hecho de él y de su historia un asunto sórdido, tal y como recordaba Rousseau cuando al analizar las causas de la desigualdad humana atribuye a las palabras que hablan de lo tuyo y lo mío, el doble papel de fundar la sociedad civil y, con ella, los tormentos anudados a los crímenes y miserias que han engendrado los hombres desde el

momento en el que decidieron fijar las estacas que delimitaron la propiedad por primera vez.

La propiedad ha jugado un papel capital en la configuración de las ideas liberales e, incluso, en la concienciación misma del liberalismo como movimiento político. La defensa de la propiedad ha estado íntimamente asociada a la libertad. Y no sólo porque hayan sido anudadas ambas en una suerte de diarquía lógica, sino porque entre ellas ha existido históricamente, al menos en la historia del pensamiento liberal, una intensa afinidad de intereses e, incluso, de razón y fundamento.

En este sentido, la aportación teórica de la filosofía de John Locke (1632-1704) fue determinante en ese diseño diárquico libertad-propiedad. Tal es así que corresponde a este autor el mérito de establecer las coordenadas morales que vincularon la propiedad y la libertad como las dos caras de una misma moneda, pues, como indicaba en sus *Two Treatises of Government*: “El hombre (por ser su propio amo y el propietario de su propia persona, así como de sus acciones y del producto de su trabajo) tenía en sí el gran fundamento de la libertad” (II, sección 44).

Esta reflexión de Locke, sin embargo, es el desenlace de un largo itinerario intelectual que se conecta con la historia misma de la libertad y que tiene que ver con la superación del modelo civilizador contenido en el mundo medieval. Y es que en la sociedad altomedieval la tierra cultivada era una institución muy valiosa debido a su escasez y precariedad. Los hombres quedaban apegados a ella por una especie de magnetismo que los condicionaba e instrumentalizaba. En ese marco, el cultivo y la producción no eran confiados al individuo: quedaban en manos del grupo que, unido por razones de sangre, era el único capaz de asegurar una indefinida explotación a través de las sucesivas generaciones. De ahí el peso que la tierra, la sangre y el tiempo tenían en el Medievo y que, como explica Grossi, revestía una significación evidente a través de la irrelevancia que presentaba el individuo debido a su “imperfección respecto a la perfección de la comunidad”, circunstancia que la propia filosofía escolástica sancionó de la mano del pensamiento de Sto. Tomás de Aquino al señalar la autonomía y primacía del cosmos sobre la dependencia y subordinación de sus elementos debido a la imperfección aislada de cada uno de ellos.

Desde este punto de vista la importancia medieval que revestía la propiedad comunitaria es un dato a tener en cuenta y que, conectada con la idea germánica de la misma, se veía reforzada por la creencia cristiana de que Dios era el verdadero propietario del mundo, de modo que el hombre debido a su innata imperfección era un ser individualmente irrelevante cuya importancia tan sólo era apreciada en tanto apareciera vinculado a la familia e inmerso en un orden natural inmutable, tal y como ponen de manifiesto instituciones jurídicas como el “seisin” inglés y la “saisane” francesa, esto es, instituciones en las que la relación jurídica hombre-cosa no consideraba a esta última en lo relativo a su corporeidad sino tan sólo a tenor de las utilidades que se desprendían de ella.

Este reicentrismo que definía a la cosa como la protagonista de la relación que existía entre ella y el sujeto fue lo que hizo posible el predominio de la efectividad posesoria medieval sobre la titularidad abstracta del propietario; que es lo que hicieron

los glosadores medievales cuando escindieron de la idea clásica del “dominium” romano las nociones de dominio útil y dominio directo, atribuyendo al primero a los titulares de un usufructo o un censo y el segundo al propietario.

Sin embargo, esta escisión de la que hablamos tuvo, como estudia Grossi, una repercusión de mayor calado al sentar las bases que hicieron posible la moderna transformación conceptual de la propiedad al conectarla estrechamente con la libertad del sujeto propietario. En realidad, estamos ante el embrión del que surgió el moderno modelo de propiedad ya que los comentaristas medievales, al glosar en los siglos XI-XII el redescubierto Corpus Iuris Civilis romano, trastornaron radicalmente el concepto latino de dominio al verter sobre él una mentalidad que chocaba con los presupuestos que lo alimentaban. Así, cuando los glosadores comentaron el dominio romano y elevaron a los titulares de aquellos “iura in re” a la condición de dueños de la “utilitas” que gravitaba sobre la cosa -reteniendo el propietario el dominio sobre la “substantia” espiritual de la misma-, insertaron en el corazón de la idea de propiedad una nota distintiva que a la larga sacó de quicio su tradicional naturaleza. De esta manera, al considerar como dominio tanto la efectividad posesoria que encarnaba el llamado “dominio útil” como la propiedad abstracta que retenía el titular del “dominio directo”, trasvasaron a este último una nota de actividad, de potestad efectiva sobre la cosa, que hasta ese momento no tenía y que con el tiempo hizo posible su transformación en un auténtico “ius”.

Partiendo del trabajo que iniciaron los glosadores, desde la Baja Edad Media se fue elaborando una nueva mentalidad propietaria que, contradiciendo la visión reicentrista y comunitarista medieval, fue paulatinamente erosionando su objetividad hasta convertir al sujeto en el centro de la relación propietaria. Lentamente se fue abriendo camino una estructura más simple y absoluta que laminó la complejidad de la estructura de la propiedad medieval. Fundándose en un individuo que se descubrió esencialmente como propietario de sí mismo gracias al dominio de su voluntad, la cosa quedó sometida a la potencia activa del sujeto: a un “dominio sui” que descansaba sobre la concurrencia de un ánimo del sujeto, tal y como el pensamiento franciscano de la segunda mitad del siglo XIII legitimó intelectualmente. Al perseguir la afirmación de la distancia metafísica del hombre sobre el mundo a través del cultivo de la pobreza que predicó San Francisco de Asís, los teólogos franciscanos extrajeron de las condiciones del orden cósmico una esfera de libertad absoluta que, transformada en una especie de dominio o propiedad interna del sujeto, podía poner al hombre en un diálogo directo con su creador, y además sin tener que ceder a lo que consideraban la corporeidad pecaminosa de las cosas mundanas.

El espiritualismo franciscano admitió la posibilidad de que el hombre podía seguir la senda de la pobreza mediante el “usus facti” de aquellas cosas que necesitaba para su supervivencia. Este “usus facti” podía ser conciliado con la renuncia a la posesión de las cosas mundanas al no implicar dominio alguno sobre ellas, pues, quien se limitaba a consumir los bienes que necesitaba para sobrevivir no desplegaba sobre ellos ningún “ius”, es decir, ningún poder activo en el que concurriese una “voluntad dominativa”.

La insistencia franciscana en que el dominio -útil y directo- era un “ius” potestativo en el que debía concurrir una voluntad personal, es decir, un “animus”

nacido de la libertad interior del sujeto, fue lo que según Grossi, transformó la propiedad en un derecho subjetivo, pues: “el propietario no lo es porque tenga la cosa en su poder, sino porque se entiende propietario, porque tiene una voluntad apropiativa” sobre ella. Y es que para autores como Olivi y Buenaventura, la libertad era un sinónimo del “dominium” al considerarla como “dominativa facultas ipsi voluntatis”, o lo que es lo mismo: la independencia y la autonomía que tiene el sujeto, y que en relación con las cosas se expresa en la voluntad de expansionarse espiritualmente sobre ellas.

Desde estas bases intelectuales, un nuevo concepto de propiedad comenzó a perfilarse asociado a una idea de libertad que era concebida como un dominio esencial del sujeto. Así, fue paulatinamente produciéndose una mutación en la mentalidad en la que aquella se fundaba al entronizarse la idea de un hombre que pasó a ser visto como el centro de la relación que mantenía con las cosas. La propiedad fue subjetivándose mediante una alambicada reflexión filosófica que pronto se extendió más allá de sus estrechos límites teológicos originarios debido a la profunda transformación que experimentaron las estructuras económicas y sociales durante los siglos XIII y XIV.

Esta subjetivación que experimentó la propiedad al teñir su esencia con un marcado voluntarismo fue calando en la mentalidad jurídica, de modo que del protagonismo de las cosas se pasó al del sujeto gracias a la difusión de las ideas que desarrollaron los autores de la Segunda Escolástica del siglo XVI. Gracias a la obra de dominicos como Francisco de Vitoria y Domingo de Soto, y de jesuitas como Luis de Molina, Leonardo Lessius y Francisco Suárez, la mentalidad renacentista modificó definitivamente el concepto de propiedad al otorgarle a partir de entonces la fisonomía de un derecho eminentemente subjetivo.

Convertida la realidad en el ámbito de expansión de la soberanía personal de un sujeto que concebía su voluntad como una especie de propiedad interna, las cosas que integraban aquella quedaron a merced de su dueño. Así, lo real se vio relegado a un status secundario en el que se inscribían las potencialidades individuales que emanaban de un sujeto que era soberano de lo creado y que mediante la propiedad dejaba constancia de esa soberanía. Precisamente este reforzamiento que experimentó el sujeto de la mano del ensalzamiento de su poder de acción sobre la realidad coincidió con el activismo de una época en la que el trabajo se vio enaltecido como un valor humano ejemplar.

Al concebirse la libertad como un dominio personal del que emanaba la propiedad que el sujeto tenía sobre las cosas, el concepto de propiedad acabó subjetivándose completamente al hacer de las cosas la materia en la que se proyectaban las acciones que nacían de la voluntad del sujeto. Como sigue señalando Grossi al hablar del nuevo concepto de propiedad surgido con el advenimiento del mundo moderno, lo relevante en él ya no era el “ser” de la cosa, sino el “tener” de la misma. Un tener que “es siempre y sobre todo una dimensión subjetiva que engloba el bien en el interior de esa realidad preponderante y absorbente que es la vida del actor”; de modo que, como analiza G. Gliozzi en *Le teorie della proprietà da Lutero a Babeuf* (1986), no es casual que esta radicalización subjetivadora que experimentó la propiedad coincidiera precisamente con la aparición de las primeras manifestaciones de la moderna economía comercial.

Equiparadas la libertad y la propiedad, y convertida la primera en un dominio exclusivo que la persona tenía sobre sí misma y sus acciones, se hizo posible que con la irrupción del mundo moderno, la propiedad apareciese ligada indisolublemente a la libertad de la persona. Es más, al relacionar la libertad con la propiedad se consiguió dar una mayor fuerza a la primera al afirmar que la naturaleza confería a cada hombre la propiedad sobre su libertad de una forma positiva, pues, como señalaba Luis de Molina en su *De Iustitia et Iure* (1593): “el hombre, así como no sólo es dueño del propio honor y fama... así también lo es de su libertad, y, por tanto, si sólo atendemos al Derecho Natural, puede enajenarla haciéndose esclavo a sí mismo”.

Transformada la propiedad en un instrumento al servicio de la libertad humana, la Segunda Escolástica acabó convirtiendo aquélla en una auténtica libertad del sujeto: un dominio espiritual que le confería por naturaleza una independencia y una superioridad con respecto al mundo físico y las otras criaturas, y gracias al cual el hombre no sólo era capaz de afrontar la realización de su propia individualidad, sino considerarse a sí mismo como un ser que era, en palabras de Grossi, “por vocación y misión propietario”.

Desde estos presupuestos Hugo Grocio defendió en el siglo XVII que el hombre tenía un derecho natural a apropiarse de las cosas que necesitaba para sobrevivir, fundándolo en la propiedad esencial que cada hombre tiene sobre sí mismo. El origen de la propiedad que instituyen las leyes positivas se encontraría en aquello que naturalmente es lo propio de cada uno: el “*suum*” que cada hombre tiene por naturaleza y que la ley natural sanciona como una propiedad o dominio inviolable, anterior incluso al establecimiento de los gobiernos. Al definir la libertad como el poder que cada persona tiene sobre sus propias acciones, Grocio creía posible la transferencia de una acción a otra persona, de modo que el “*suum*” -la vida, el cuerpo y sus miembros, así como las acciones que son propias de cada uno, esto es, la libertad, la fama y el honor- podía ampliarse mediante un acto de voluntad plasmado contractualmente. Y aunque las cosas del mundo fueron conferidas por Dios a todos los hombres en comunidad, al reconocerles individualmente el derecho a usarlas de acuerdo con sus necesidades, se hizo posible que nacieran posesiones privadas sobre aquellas cosas que cada hombre consumía para sobrevivir. Apropriadas en virtud de la libertad de acción del hombre ya no podían ser susceptibles de reutilización por los demás, de modo que el “*suum*” o, si se prefiere, la propiedad originaria que cada hombre tenía sobre sí acabó proyectándose sobre las cosas mediante la ocupación de las que necesitaba para sobrevivir. Adquiridas de este modo, las cosas ocupadas pasaron a engrosar el “*suum*” del ocupante, de manera que si alguien se apropiaba de ellas sin su consentimiento incurría en una “*iniuria*” que vulneraba la ley natural. Esta ocupación inicialmente consentida por los demás hombres fue sancionada por las leyes tras la constitución de los gobiernos, de manera que la propiedad, aunque de creación por las leyes positivas, sin embargo, tenía un origen anterior a las mismas.

A lo largo del siglo XVII la espiritualización de la propiedad alcanzó la completa identificación de ésta con el ámbito del “*suum*” descrito por Grocio en *Del derecho de la guerra y de la paz*. Este proceso tuvo especial relevancia en Inglaterra donde el concepto de propiedad fue empleado para delimitar lo que “era propio de una persona”, y así, bajo las expresiones “*propriety*” o “*property*”, pasó a hacer referencia a ese ámbito personal que engloba la vida y la libertad de los hombres, y que constituía la

parte más importante de la libertad. De hecho, el mismo Hobbes en su *Leviathan* (1651) dice al respecto: “De las cosas propias, las más queridas a un hombre son su propia vida y sus miembros; en grado inmediato (para la mayoría de los hombres), las que conciernen al afecto conyugal, y después de ellas a las riquezas y medios de vida”.

La idea de propiedad surgida con el advenimiento del mundo moderno no sólo radicalizó su subjetivación sino que al ubicar su nacimiento al margen de la comunidad política, fue capaz de absolutizar la soberanía del sujeto hasta el punto de proyectarla sobre lo político mediante el reconocimiento de que la propiedad era anterior a los gobiernos. El eje de la relación propietaria no sólo se desplazó hacia el hombre sino que elevó a éste a la condición de soberano absoluto de una especie de reino material que, nacido de su singular personalidad, ya ni siquiera el poder político era capaz de condicionar.

Llevado por esta reflexión que acabamos de mencionar, Grossi señala en *La propiedad y las propiedades*, que el hombre que nace con la Modernidad es contemplado como dueño de una parcela de lo real sobre la que tan sólo él podía decidir y a la que con el tiempo pudo llegar a administrar y acrecentar sin límites, y sin tener que obtener el permiso de los demás, pues, las cosas que formaban parte de su patrimonio estaban impregnadas con su personalidad, especialmente cuando eran el resultado de una acción tan personalísima como su trabajo. Y como éste se había convertido precisamente en uno de los valores dominantes de un mundo que había dado ya sus primeros pasos hacia el establecimiento de una economía capitalista, entonces, no es de extrañar que con el tiempo se transformara en el argumento esgrimido por la dinámica y emprendedora burguesía para legitimar su protagonismo político y económico. Por eso no debe sorprendernos que Samuel Pufendorf justificase la propiedad privada en su *De iure nature et gentium* (1672) aduciendo que existía una conexión espiritual entre el propietario y el objeto de su dominio, pues: “la mayoría de las cosas requieren trabajo y cultivo para producirlas y hacerlas adecuadas para su uso. Y en tales casos sería impropio que un hombre que no ha contribuido con su trabajo tuviera el mismo derecho sobre esas cosas que aquellos que por su industria las hubieran extraído o producido”.

Que desde estos presupuestos se llegase a decir que la propiedad era un derecho natural e ilimitado que se basaba en el dominio que la persona tenía sobre sí y sobre el producto de sus acciones, y que además era el fundamento de la sociedad política, mediaba tan sólo un paso; paso que fue dado casi coetáneamente a la publicación de la obra Pufendorf, tal y como se encargaron de poner de manifiesto los *Two Treatises of Government* de John Locke. De este modo, el proceso de subjetivación de la propiedad que había sido iniciado siglos atrás alcanzó por fin su definitiva consolidación con el pensamiento de Locke y el desarrollo de una idea de propiedad que fundaba todo “*dominium rerum*” sobre el “*dominium sui*” que tenía el hombre sobre su libertad personal, entendiendo ésta como una propiedad intrasubjetiva que toda persona tenía sobre sí y sus capacidades, destacando entre estas últimas su trabajo.

Y es que para Locke, la clave de la propiedad se encuentra en el dominio que el hombre tiene sobre su “persona”, entendiendo ésta como un agente inteligente que gobierna su entendimiento y su voluntad conforme a la ley de la razón. A los ojos de

Locke en la persona se sitúa esa dimensión moral y racional que late como posibilidad en cada hombre al hacer que tenga como suyas tanto las acciones que realiza como los resultados materiales y morales que se desprenden de ellas. De esta manera, la descripción que hace Locke de la persona como una especie de trabajador moral e intelectual que adquiere industriosa e ilimitadamente su conocimiento de la realidad a partir de la apropiación de unas ideas simples que extrae de ella mediante la experiencia, da paso a su reelaboración mediante la razón en otras ideas más complejas que le permiten alcanzar un conocimiento de sí mismo que le permite no sólo descubrir el mundo en el que se desenvuelve su existencia, sino determinar cuáles son sus deberes dentro de un universo gobernando por la ley natural. Fruto de ello es el establecimiento de una dinámica de desigualdad epistemológica que irá propagándose al transformar el conocimiento en una propiedad epistemológica que es el resultado de la laboriosidad individual que pone cada hombre en la búsqueda de ese status moral que es la persona.

En realidad, la epistemología empirista de Locke se traduce en una teoría de la emancipación que sustituye el viejo patriarcalismo moral y político mediante un modelo radicalmente individualista basado en la apropiación industriosa del status de persona. Una apropiación que tiene lugar a través de un proceso encardinado dentro de una lógica hedonista que no puede ser identificada con la defendida por el utilitarismo decimonónico, ya que para Locke la evitación del dolor se encamina hacia la búsqueda laboriosa de la felicidad supraterránea mediante una férrea disciplina moral e intelectual que debe permitir a la persona suspender la voluntad y hacer aquello que la razón le indica que haga de acuerdo con la experiencia personal que cada uno atesora; que es lo que late en alguna medida en la reflexión que planteó un siglo después Burke cuando dice que: “El hombre está capacitado para disfrutar de las libertades civiles en la misma medida en que esté dispuesto a contener sus apetitos, sometiéndose a algún condicionante moral; lo está en la medida en que su amor por la justicia prevalece sobre su rapacidad”.

La emancipación de la persona apunta así hacia un proyecto de reconciliación con Dios de modo que la persecución de la felicidad eterna se convierte en el detonante de una dinámica apropiativa en la que el hombre debe aceptar someterse a la voluntad de su creador a través del cultivo de la semejanza divina que hay en él y que, localizada en la posesión de un intelecto, ha de conducirlo, primero, a combatir la naturaleza pasional que vive alojada en su seno para ir, después, personalizando su intimidad psicológica hasta alcanzar así el dominio de su libertad y, desde ella, de su cuerpo, de las acciones y los resultados que se desprenden de ellas. En este sentido, puede afirmarse que para Locke la persona es el corazón del que emana toda la lógica de la propiedad, pues a diferencia de Grocio o Pufendorf la propiedad no necesita fundarse en el consentimiento: al describir el objeto apropiado como el producto de una voluntad personalizadora, Locke es capaz de elaborar un discurso en el que el fundamento de la propiedad se encuentra exclusivamente en la libertad del hombre: en el trabajo que vierte sobre los bienes que extrae el hombre del común y, sobre todo, en el hecho de que sean apropiados por alguien que es libre o, si se prefiere, dueño exclusivo de sí mismo al disfrutar de una propiedad interior sobre su persona y las acciones que de ella se desprenden.

Precisamente este diseño teórico lockeano se configurará como la semilla de la fundamentación liberal del derecho de propiedad o, si se quiere decir de otro modo, de ese individualismo posesivo que, como dice Hayek: “no fue sólo una teoría política, sino una descripción analítica de las condiciones a las que Inglaterra y Holanda debían su prosperidad”, tesis que sostuvo Hume cuando en su *Historia de Inglaterra* (vol. V) señalaba que la grandeza de su patria era debida al hecho de que en ella se habían fijado oportunos límites al poder del gobierno a la hora de interferir en la propiedad privada, de modo que a sus ojos la conexión diárquica entre la propiedad y la libertad era tan evidente que la máxima libertad de todos exigía la restricción que imponían las “tres leyes fundamentales de la naturaleza: la estabilidad de la propiedad de las cosas, su transmisión por consenso y el respeto a los compromisos establecidos”. En este sentido no puede olvidarse lo que Adam Ferguson establecía en sus *Principles of Moral and Political Science* (1767) al indicar que el salvaje se definía como aquel que no había llegado a conocer la propiedad, pues: “es evidente que la propiedad y el progreso han ido siempre unidos”. Que es la tesis que comparte Adam Smith al sostener que “nadie ha visto a un animal indicar a otro, mediante ademanes o gritos, esto es mío y aquello es tuyo”.

De este modo, a lo largo del siglo XVIII la idea de propiedad-libertad desarrollada por Locke alcanza un nivel de aceptación indiscutida, al menos en lo relativo a esa visión que vio en este derecho una manifestación externa, cualitativamente idéntica, de la libertad, y que no podía desgajarse de las implicaciones políticas que asociaban su disfrute al ejercicio de la ciudadanía, tal y como el propio Kant defendió al asociar a ella el status de propietario y, antes de él, los fisiócratas y los padres del constitucionalismo norteamericano cuando hicieron de la propiedad un *prius* lógico de esa libertad a cuyo ejercicio subordinaron la condición de ciudadano y, por tanto, la titularidad de sus derechos cívico-políticos; que es de alguna manera lo que llega a plantearse exacerbadamente Hegel (al que Popper anatemiza como uno de los fundadores de la sociedad cerrada, no lo olvidemos) cuando absolutiza la propiedad al hacer de ella un instituto jurídico que prolonga la personalidad libre del hombre y cuya apropiación se justificaría en virtud de su sola voluntad apropiativa y sin que fuera necesaria ningún tipo de relación inmediata entre el propietario y la cosa.

Identificada con la constitución del hombre, tal y como apostillaba Frédéric Bastiat en *Propriété et Loi*, la propiedad va a experimentar a lo largo del siglo XIX serios cuestionamientos en su diseño lockeano. Primero, de la mano del propio liberalismo, pues no hay que olvidar aquí la tesis que Benjamin Constant, por ejemplo, planteó en sus *Principios de Política* al subordinar la propiedad a un carácter convencional ya que “la propiedad es competencia y está sometida a la jurisdicción de la sociedad”, de modo que ésta disfruta sobre el nivel de protección que tiene derechos como “la libertad, la vida y las opiniones de sus miembros”. En realidad, continúa Constant: la propiedad no es “algo misterioso, anterior a la sociedad (pues sin la asociación que le proporciona la garantía, no sería más que el derecho del primer ocupante, el derecho de la fuerza, es decir, un derecho que no lo es) e independiente de ella (porque un Estado puede no tener propiedad, pero la propiedad sin sociedad es inimaginable).

Así, para una vertiente del pensamiento liberal, la propiedad irá perdiendo ese engarce indiscutible que la anudaba moralmente a la libertad, a pesar de que siguiera reteniendo su carácter inviolable, pues, como continuaba señalando Constant, “sin propiedad, la especie humana se quedaría estacionaria y en el nivel más bruto y salvaje de su existencia”. Y es que a partir de este planteamiento, la sacralidad que para el liberalismo encerraba la propiedad al vincularse a la libertad va a resentirse seriamente al socializarse su contenido moral debido a la creciente transformación que el discurso liberal va a experimentar paulatinamente como consecuencia de la influencia que el positivismo y el utilitarismo van a ir ejerciendo sobre él al diluir los fundamentos morales que gravitaban sobre su diseño conceptual.

Pero no será de las filas del liberalismo de donde provengan los ataques más frontales que soporte la diarquía libertad-propiedad que comentamos aquí. El siglo XIX desarrolla intensamente los argumentos que se habían esgrimido ya un siglo antes. Primero, de la mano de quienes como Proudhon sostuvieron que “la propiedad es un robo... Cinco mil años de propiedad lo demuestran: la propiedad es el suicidio de la sociedad”. Idea que contenida en su ensayo *¿Qué es la propiedad?* (1840) posteriormente asumirán Marx -*Miseria de la filosofía* (1847)- y Engels -*El origen de la familia, de la propiedad privada y del Estado* (1884)-. Y es que para Proudhon la propiedad era una institución que sufría una fuerte presión ética, ya que para que pudiera ser justa y posible en términos morales debía tener como condición necesaria la igualdad. De hecho, según él, cualquier “preeminencia social acordada, o mejor dicho usurpada, bajo el pretexto de la superioridad de talento y servicio, es iniquidad y bandolerismo... [de modo que la] propiedad es imposible porque es la negación de la igualdad”. En realidad, la conclusión a la que llegaba era que si la propiedad se definía un derecho natural por ocupación (Grocio) o trabajo -tal y como sostenía Locke, por ejemplo-, entonces, “¿por qué en todos los tiempos ha preocupado tanto su origen?”. La alternativa que bosquejaba fue la sustitución de la idea de propiedad por la de posesión, recuperando el viejo argumento de Cicerón al comparar la tierra con un teatro que era común a todos, teatro en el que cada uno ocupaba un sitio bajo la tolerancia de los demás, pues “nadie tiene derecho más que a lo suficiente”.

Pero junto al planteamiento proudhoniano -que tendrá interesantes derivaciones teóricas en España a través de Francisco Giner de los Ríos (*Bases para la teoría de la propiedad*) y Gumersindo de Azcárate (*Ensayo sobre la historia del derecho de propiedad y su estado actual en Europa*)-, la otra línea de crítica sobre el discurso liberal lockeano hay que buscarla en *El Capital* de Marx, (vol. VIII), obra que calificará la tesis hegeliana, concretamente la idea de que la propiedad está íntimamente ligada a la persona y su libertad, como “curiosa”, pues la propiedad no es nunca una relación individual entre el hombre y la naturaleza, sino una relación social que históricamente ha asumido diversos tipos de manifestación de acuerdo con los diversos grados de desarrollo alcanzado por las fuerzas de producción.

En este sentido, Marx creía que la persona “no puede afirmarse como propietario en virtud de ‘voluntad’ frente a la voluntad ajena que también pretende realizarse en el mismo jirón del planeta. Para ello hacen falta cosas totalmente diferentes de la buena voluntad”. Y ello porque resulta difícil discernir dónde está el límite de la propiedad de cada uno, sobre todo si la “propiedad significa... originariamente... la relación del

hombre con sus condiciones naturales de producción, en cuanto pertenecientes a él, en cuanto propias, inseparablemente unidas a su propia existencia”. De ahí que para Marx existió una relación originaria entre el hombre y sus medios de producción, relación que en la sociedad burguesa se vio alterada porque al trabajador no capitalista se le negó aquélla al separarse la unión natural entre propiedad y trabajo. El restablecimiento de ésta era, precisamente, el desenlace histórico que acabaría produciéndose por las propias contradicciones internas de un sistema de acumulación capitalista que habría de fracasar al romper la vinculación originaria entre propiedad y trabajo de la mano de una sociedad en la que el trabajador no adquiriría por medio de su trabajo la propiedad, sino que creaba otra ajena: el capital.

Así las cosas, la influencia que esta revisión teórica de la idea diárquica propiedad-libertad fue tan poderosa que la consagración constitucional de la misma como un derecho natural a partir de la Declaración de Derechos del Hombre y el Ciudadano (1789) y, a partir de ella, en los textos constitucionales y legales decimonónicos, fue profundamente revisada a partir de las últimas décadas del siglo XIX. De un lado, como bien apuntada F. Rey, con “la pérdida de la centralidad” de las codificaciones civiles inauguradas con el artículo 544 del Code napoleónico a favor de las leyes especiales y la aparición de una noción de propiedad plural que, tal y como señalaba Cimballi, respondía al hecho de que existían numerosas formas de propiedad a tenor de la naturaleza especial de sus elementos y de las circunstancias que las cualifican; y de otro, a que surge a partir de la Constitución de Weimar una nueva concepción de la propiedad al sobredimensionarse en ella el poder de un legislador que no sólo puede definir su contenido y límites, sino que es capaz de trascender la custodia de las reglas del juego privado para introducir unas normas de finalidad que atribuyen al Estado unos fines asociados a una determinada idea de bienestar común.

Precisamente el debilitamiento de la conexión teórica que existía originariamente entre la propiedad y la libertad está detrás de la propia evolución que hemos expuesto hasta aquí sucintamente.

De ahí el interés de la reflexión que aquí planteamos, pues, si hoy en día el fenómeno de la propiedad no permite que sigamos analizándolo legal y constitucionalmente desde la perspectiva individualista y abstracta con la que cobró forma de la mano de Locke es porque, quizá, la homogénea simplicidad con la que se enfocaba la centralidad de la persona y su libertad en la apropiación y disposición de las cosas no sea capaz de responder a la extraordinaria complejidad que reviste hoy en día un universo económico que, a lo mejor, ya no permite que sigamos manteniendo en vigor los contornos unitarios con los que fue descrita originalmente aquélla.

El debilitamiento de un planteamiento individualista de la propiedad que estaba estrechamente ligado en su nacimiento con la libertad, denuncia algo mucho más profundo y que tiene que ver probablemente con esa otra debilidad que afecta a las raíces morales de la propiedad y que se exterioriza mediante el tutelaje que soporta la libertad misma en el seno de las modernas sociedades contemporáneas. Quizá por eso mismo todavía hoy en día surgen voces de quienes, como James M. Buchanan, advierten del peligro que encierra un debilitamiento de la idea individualista de la propiedad ya que la defensa de la propiedad sigue siendo la mejor garantía de la libertad

porque es eso, esencialmente: libertad, sí, libertad para elegir y decidir o, si se prefiere, para administrar ese tejido privado de actividad a partir del que se edifica moralmente la personalidad de cada uno.

## II.- PROPIEDAD Y DESARROLLO ECONÓMICO.

A comienzos del siglo XXI, sea cierto o no que hemos llegado a lo que Fukuyama define como el fin de la historia, con el triunfo del modelo de democracia política y economía de mercado basada en la propiedad privada, es común entre los historiadores reconocer que el fundamento de la propiedad privada se encuentra hoy, mas que en cualquier principio abstracto, en su contribución a la prosperidad.

Este enfoque cobró fuerza sobre todo después de la segunda guerra mundial, en el marco de la batalla abierta entre el comunismo y las economías de mercado. Tras la victoria de los aliados se creó una situación sin precedentes: por primera vez en la historia de la humanidad, dos regímenes opuestos - uno basado en el monopolio del Estado y el otro de la empresa privada - se enfrentaron el uno al otro, en una atmósfera de abierta rivalidad. Los principios de la propiedad pública y la privada, que hasta entonces habían sido comparados en meras hipótesis teóricas- entraron en directa confrontación, y no quedan dudas, al día de hoy, del triunfo del principio de propiedad privada en todos sus aspectos. Los contrastes entre Alemania Oriental y la República Federal, o entre Corea del Norte y Corea del Sur se hicieron más evidentes cada año. Contrastes que se aprecian (o apreciaron en el caso alemán) tanto en la prosperidad como en la libertad y seguridad de sus ciudadanos. El derrumbe de la Unión Soviética en los años 1989-91 y el compromiso de sus gobiernos posteriores de respetar la empresa privada, así como la introducción acelerada de tales principios en China, cerró una discusión que se planteó inicialmente en la Grecia antigua entre Platón, defensor de la propiedad pública, y Aristóteles, defensor de la privada, con la evidencia empírica del triunfo indiscutible de ésta última.

Se ha desarrollado una “economía de los derechos de propiedad”, que presenta la propiedad como un elemento esencial del desarrollo económico. La propiedad privada, según Douglas North, surge por el impulso de presiones para obtener la eficiencia a través de un proceso semejante al de la selección natural. Las sociedades que proporcionan garantías sólidas a los derechos de propiedad, son las que tienen más posibilidades de experimentar un desarrollo económico. El crecimiento económico se produce cuando los derechos de propiedad son suficientemente valiosos para acometer actividades socialmente productivas.

Respecto de la vinculación entre propiedad y desarrollo económico, es muy sugestiva la tesis de Hernando de Soto, que en su libro “El misterio del capital. Porque el capitalismo triunfa en Occidente y fracasa en el resto del mundo”, arranca de una frase del historiador francés Braudel, en la que éste señala como en el pasado existió una sociedad capitalista que vivía en una suerte de campana de cristal, aislada del resto de la población, y se pregunta que es lo que impidió a dicho grupo expandirse y conquistar toda la sociedad. La misma pregunta se la plantea De Soto en los actuales países en vías de desarrollo y excomunistas, y las razones que impiden su incorporación

al grupo de los países más avanzados y que explican que éstos países cultural e históricamente tan diferentes, compartan hoy fenómenos tan poco deseados como unas gigantescas economías subterráneas, inestabilidad política, mafias omnipresentes, clamorosa desigualdad, fuga de capitales y generalizado incumplimiento de la ley.

Para este autor el problema fundamental que comparten países tan dispares como Egipto, Perú o Filipinas es la falta de capital que permita a sus habitantes incorporarse al sistema de producción capitalista. Pero en realidad, dicho capital existe en cantidades espectaculares. La propiedad urbana ocupada por los emigrantes que acuden a las megalópolis del tercer mundo en busca de una vida mejor, es evaluada por De Soto y su equipo y alcanza unas cifras astronómicas: En Egipto la vivienda sin títulos claros de propiedad aloja al 93 por ciento de la población en la ciudad, y al 83 por ciento en el campo. El valor de los inmuebles en posesión, mas no en propiedad legal, de los pobres de los países del Tercer Mundo y excomunistas es de 9,3 billones de dólares, casi el doble del circulante total de moneda en Estados Unidos. El problema es que se trata de un capital muerto porque no hay un sistema formal de propiedad que lo reconozca e incorpore. Al contrario, las normas vigentes en tales países lo que hace es condenar a la ilegalidad el ahorro de los pobres plasmado en construcciones ilegales de diversa índole: construcción en zona rústica, en sobreelevación de casas protegidas, etc o concretado en negocios fuera de la ley. Los pobres de los países en vías de desarrollo tienen cosas, pero no cuentan con los medios de representar su propiedad y crear capital. Tienen casas, pero no títulos, negocios, pero no escrituras de constitución ni acciones que permitan a sus activos llevar una vida paralela en el mundo del capital.

La existencia de millones de personas desplazándose de unos países a otros, o de las ciudades al campo en busca de una vida mejor, constituye una auténtica revolución que da lugar a fenómenos de extralegalidad masiva en el ámbito de la propiedad y los negocios. Integrar el enorme dinamismo de éstos sectores en los sistemas de propiedad y de representación formal existentes es el gran reto del sistema capitalista en los países del tercer mundo, como lo fue en su día en los Estados Unidos de América, integrar a millones de los pioneros, que inicialmente fueron considerados bandidos y usurpadores hasta que sucesivas reformas legales a lo largo de décadas, y especialmente la celebrada Ley de Concesión de Tierras de 1862, que concedió gratis 160 acres de tierra a cada colono que la cultivara cinco años, permitió el reconocimiento y la integración de los derechos de propiedad extralegales, lo que a su vez, constituyó un factor clave para hacer de los Estados Unidos la más importante economía de mercado y el primer productor de capital del mundo.

No basta, por tanto para garantizar el desarrollo económico, con reconocer los derechos de propiedad, como hacen las constituciones de la práctica totalidad de países del mundo, sino que es necesario dotarse de sistemas legales suficientemente dinámicos como para absorber los derechos de propiedad de la mayor parte de la población y que no condenen a ésta a permanecer en una vida ilegal y clandestina en que sus ahorros sean capital muerto, en la medida en que únicamente alcanzan valor en pequeñas comunidades unidas por lazos de confianza.

Un buen sistema de propiedad legal es un medio que permite sintetizar la información sobre los activos a fin de elevar su productividad. Las representaciones de propiedad permiten enfocar el potencial económico de los recursos, son dispositivos mediadores que nos entregan información útil sobre cosas que no están manifiestamente presentes. Los Registros de la Propiedad al representar los aspectos económicos de las cosas que poseemos, reducen los costos de tratar con tales activos e incrementan su valor en la misma proporción. Es el Premio Nobel Ronald Coase quien desarrolló la noción de que el valor de las cosas puede aumentar al reducirse los costos de informarse sobre ellas y de usarlas para realizar transacciones.

En definitiva, más allá del mero reconocimiento de los derechos de propiedad, es necesario establecer sistemas de propiedad legalmente integrados, que sean capaces de convertir el trabajo y los ahorros de las personas en capital.

Uno de los sistemas que se ha revelado más eficiente en la garantía y puesta en valor de la propiedad inmobiliaria y los demás derechos reales, es el sistema registral de fe pública, conocido también como sistema registral de derechos, que refleja los derechos de propiedad inmobiliarios y sus limitaciones, publica la titularidad y cargas que afectan a los mismos y garantiza la legalidad y certeza de lo publicado respondiendo económicamente en caso de error.

En España la defensa del derecho de propiedad se realiza desde 1861 a través de un sistema registral de fe pública como el descrito, que se ha manifestado como una herramienta eficaz para proteger la propiedad a un coste razonable, reducir la litigiosidad y servir de base al crédito hipotecario. Crédito que ha conocido en los últimos años un espectacular desarrollo, parejo al descenso de los tipos de interés, facilitado asimismo por la propia eficiencia del sistema registral. El sistema español ha tenido la flexibilidad que reclamaba De Soto para integrar derechos de propiedad cuya legalidad no estaba totalmente comprobada. Basta al efecto recordar el amplísimo desarrollo que el artículo 298 del Reglamento Hipotecario en su redacción por Real Decreto de 17 de Marzo de 1959, hizo del artículo 205 de la Ley Hipotecaria, permitiendo la inmatriculación y consiguiente acceso al Registro de una gran masa de propiedad no inscrita.

En definitiva, el reconocimiento y garantía del derecho de propiedad son ingredientes indispensables de la libertad y del desarrollo económico.

La estrecha relación entre propiedad y prosperidad, se pone de manifiesto a través de la historia, ya que una de las razones de la preeminencia económica de Occidente es la institución de la propiedad. Los países más ricos son los que más firmemente garantizan la independencia económica, incluyendo los derechos de propiedad. No sólo sucede en Europa, sino también en Japón, Corea del Sur, Taiwan o Chile. A la inversa, los países con menor índice de derechos de propiedad y de libertad de mercado, casos de Cuba, Somalia o Corea del Norte, están en el fondo de la escala. Pero como hemos señalado, el reconocimiento y garantía del derecho de propiedad es condición necesaria, pero no suficiente del desarrollo económico. Es necesario establecer sistemas con suficiente flexibilidad como para integrar y convertir en activos las propiedades y

ahorros de la mayor parte de la población, que hoy se encuentran fuera del sistema en la mayoría de los países en vías de desarrollo.

La relación entre propiedad y libertad es más compleja por la multiplicidad de significados del concepto libertad: así, hay prósperos países como Singapur donde coexisten los derechos de propiedad con regímenes autoritarios. Aunque los ciudadanos corrientes pueden disfrutar de derechos individuales, no tienen posibilidad de elegir a sus gobernantes. La historia y la realidad pone de manifiesto que la propiedad privada puede coexistir con un poder político arbitrario, e incluso represivo, pero también evidencia que la democracia no puede existir sin la propiedad privada, ya que el derecho de propiedad produce un ámbito de autonomía individual en los ciudadanos, y un ejercicio cotidiano de la libertad en su esfera de actuación personal, que es fundamento de las democracias.

JOSE MARIA LASSALLE RUIZ

Profesor de Filosofía del Derecho de la Universidad Carlos III. Madrid.

ANTONIO TORNEL GARCÍA

Registrador de la Propiedad.