

## LA FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

Pedro F. Silva-Ruiz

Hoy día está desacreditada, completamente desacreditada, la concepción individualista de la propiedad como un derecho ilimitado sobre las cosas. Pero no nos dirigimos a una solución colectivista de la propiedad, sino a poner limitaciones, que cada día son mayores, a la propiedad privada.

En nuestra época, la propiedad privada es considerada como un *derecho subjetivo al que va atada, ligada una función social*. O lo que es igual, en palabras de Castán, “un derecho subjetivo establecido fundamentalmente para proteger el interés particular del propietario, pero que satisface a la vez intereses públicos y está subordinado a la realización del bien común.”<sup>1</sup>

Hay límites al ejercicio del derecho, el de propiedad incluido, como lo es su abuso (el abuso del derecho). “Como todo derecho subjetivo, el de propiedad está sometido a determinados límites, sin necesidad de que un precepto legal los haya reconocido expresamente, pues en todo ordenamiento jurídico está contenida implícitamente la prohibición de hacer mal uso de un derecho o abusar de las facultades que contiene”,<sup>2</sup> escribe acertadamente Puig Brutau.

---

<sup>1</sup> J. Castán Tobeñas, tomo segundo: “Derecho de cosas”, vol. Primero: “Los derechos reales en general. El dominio. La posesión.”, de la obra *Derecho civil español, común y foral*, Ed. Reus, Madrid, España, 14ta. edición, 1992, p. 148 (revisada por G. García Cantero). (fn omitido).

<sup>2</sup> J. Puig Brutau, “Fundamentos de Derecho Civil”, el tomo III, vol. I: *El derecho real...*, Bosch, Barcelona, España, cuarta edición, 1994.

Para algunos la idea del *dominio eminente*<sup>3</sup> del Estado es anticuada. No empece, sirve para exponer y explicar las limitaciones legales de la propiedad privada ya que la convivencia social impone la subordinación de los intereses privados o particulares del propietario a los intereses generales.

En pleno siglo 21 resulta preocupante la propuesta para eliminar algún artículo, en la revisión y reforma de un Código Civil, que haga mención a la función social de la propiedad.

---

<sup>3</sup> Dominio eminente “es el derecho o la facultad que tiene la nación o el estado... para expropiar la propiedad privada para dedicarla a un uso público...”, *Autoridad Sobre Hogares v. Corte*, 68 DPR 54 (1948).

Para la expropiación forzosa, véase 32 LPRA 2901.