

Abuso del derecho, propiedad e interés social: nuevas claves para la revisión de políticas habitacionales.

Abuse of rights, property and social interest: new criteria for reviewing housing policies.

Abuso de direito, propriedade e interesse social: novos critérios para a revisão das políticas habitacionais.

Horacio Javier Etchichur¹

María Florencia Pasquale²

Resumen

Con este trabajo pretendemos contribuir a la revisión, desde un punto de vista jurídico de derechos humanos, de las políticas habitacionales. Centrado en la noción de abuso del derecho, contenida en el nuevo Código Civil y Comercial, el trabajo propone definir ese concepto a partir de las normas constitucionales y de derechos humanos sobre derecho a la vivienda, derecho a la propiedad y su regulación según el interés social.

La hipótesis central es que hoy el orden jurídico argentino consagra un concepto amplio de abuso del derecho, fundado en un derecho de propiedad reformulado, diferente al modelo de la legislación civil del siglo XIX. El trabajo emplea el método hermenéutico jurídico para articular el texto de las normas, los debates de las convenciones constituyentes de 1949, 1957 y 1994, la contribución de la jurisprudencia y las elaboraciones de la doctrina.

Una comprensión más profunda de la noción de abuso del derecho, en relación con la vivienda, brindará criterios tanto para la revisión como para el diseño de políticas habitacionales coherentes con los derechos humanos. Las objeciones y los reclamos se podrán formular en términos jurídicos y las políticas existentes podrán cuestionarse incluso en sede judicial.

¹ Doctor en Derecho y Ciencias Sociales. Profesor Adjunto, Facultad de Derecho, Universidad Nacional de Córdoba. Investigador Adjunto, Consejo Nacional de investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Universidad Nacional de Córdoba. Argentina. E-mail: etchichury74@gmail.com

² Doctora en Derecho y Ciencias Sociales. Universidad Nacional de Córdoba. Becaria Posdoctoral. Consejo Nacional de investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET). Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE). Argentina. E-mail: flogasquale@hotmail.com

Palabras clave: Abuso del derecho – Derecho de propiedad – Derecho a la vivienda – Interés social – Políticas públicas

Abstract

Through this piece we intend to contribute to a revision of housing policies from a human rights law perspective. Centered in the notion of abuse of rights, included in the new Civil and Commercial Code, our work intends to define this concept in light of constitutional clauses and human rights principles on the right to housing, property rights and regulations based on social interest.

According to our main hypothesis, current legal system in Argentina embraces a broad definition of abuse of rights, based on a revised concept of private property, different from the one included in 19th century civil law. Our work relies on legal interpretive methods in order to connect legal texts, the debates at the 1949, 1957 and 1994 constitutional conventions, case law and scholarly writings.

A deeper understanding of abuse of rights, in light of the right to housing, will yield new criteria for revising and designing public policies on housing, in order to make them consistent with human rights. Objections and claims can be phrased on legal terms, and existing policies can be challenged in court.

Keywords: Abuse of rights – Property rights – Right to housing – Social interest – Public policies.

Resumo

Este trabalho procura contribuir à revisão, desde o ponto de vista jurídico dos direitos humanos, das políticas habitacionais.

Focada no conceito de abuso do direito, contido no novo Código Civil e Comercial, o trabalho define esse conceito com base nas normas constitucionais e de direitos humanos sobre o direito à moradia, o direito à propriedade e sua regulamentação de acordo com o interesse social

A hipóteses centrais são a ordem do direito argentino consagra um conceito amplo de abuso do direito, fundado em um direito de propriedade reformulado, em um modelo diferente da legislação civil do século XIX. O artigo deve incluir o método hermenêutico jurídico para articular o texto das normas, os debates sobre as convenções constitucionais de 1949, 1957 e 1994, a contribuição da

jurisprudência e as elaborações da doutrina.

Uma compreensão profunda sobre o conceito do abuso, a relação com a moradia, critérios de seleção tanto para a orientação quanto para uma revisão de políticas coherentes com os derechos humanos. Os objeciones e os recolhes podem ser incluídos nos termos jurídicos e nas políticas existentes, da mesma forma na sede judicial.

Palavras chave: abuso dos derechos - Derecho de propiedad - Derecho à moradia - interesse social - Políticas públicas

Introducción

El presente trabajo tiene por objetivo mostrar que la noción de abuso del derecho, renovada en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación (CCCN), aporta un elemento de interés para la revisión y formulación de políticas habitacionales, en relación con el derecho de propiedad privada. Para ello es necesario atender a los cambios introducidos en el orden jurídico argentino tras la reforma constitucional de 1994.

Consideramos que hoy la noción de abuso del derecho, enriquecida desde un enfoque constitucional y de derechos humanos, puede servir para impugnar o limitar aquellas políticas habitacionales y de uso del suelo que no protejan el interés social y el derecho a la vivienda.

En las páginas que siguen, analizamos la fórmula actual del abuso del derecho en el CCCN, para luego revisarla a la luz de un criterio finalista nutrido con los objetivos constitucionales incorporados en 1994. A partir de allí, nos centramos en el abuso del derecho en el caso concreto del derecho de propiedad privada, para examinar, por último, las proyecciones de esta noción en la revisión y diseño de regulaciones y políticas públicas.

1- El abuso del derecho en el nuevo Código Civil y Comercial

El instituto del abuso del derecho fue originariamente incorporado por la ley 17711 de 1968, en el art. 1071 del Código Civil de Vélez Sarsfield³. Esta norma permitía al juez⁴, aun en el

³ El art. 1071 original del Código civil de Vélez Sarsfield estaba redactado del siguiente modo: “*El ejercicio de un derecho propio, o el cumplimiento de una obligación legal no puede constituir como ilícito ningún acto*”. Este texto era un claro repudio de la teoría del abuso del derecho. (Borda, 1971).

⁴ Los efectos del ejercicio abusivo de un derecho son: “a- El juez negará protección a quien pretende ejercer abusivamente un derecho y rechazará su demanda; b- si la conducta abusiva hace sentir sus efectos

caso de que se hubiera adecuado la conducta a una norma legal, desconocer el derecho emanado de ella por considerar que se lo ha ejercido “abusivamente”.

El art. 1071 luego de la reforma de 1968 establecía que: “El ejercicio regular de un derecho propio o el cumplimiento de una obligación legal no pueden constituir como ilícito ningún acto. La ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos. Se considerará tal al que contrarie los fines que aquélla tuvo en mira al reconocerlos o al que exceda los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres”.

Un antecedente importante estuvo dado por la Constitución de 1949, cuyo art. 35 establecía: “Los derechos y garantías reconocidos por esta Constitución no podrán ser alterados por las leyes que reglamenten su ejercicio, pero tampoco amparan a ningún habitante de la Nación en perjuicio, detrimento o menoscabo de otro. Los abusos de estos derechos que perjudiquen a la comunidad o que lleven a cualquier forma de explotación del hombre contra el hombre, configuran delitos que serán castigados por las leyes”. Al decir de Hess et al. (2010) la primera parte del artículo es similar al art. 28 de la Constitución vigente, pero en la Constitución de 1949 se le agregaba la referencia al abuso del derecho. Los autores destacan que esta referencia permitiría afirmar que la teoría del abuso del derecho “representa lo opuesto de aquella limitación constitucional dirigida al legislador según la cual la reglamentación de un derecho no puede conducir a su negación. Lo que hace en definitiva la Constitución de 1949 es fijar un 'piso' a la reglamentación de los derechos constitucionales y un 'techo' a su ejercicio, más allá del cual se torna abusivo”.

El nuevo Código Civil y Comercial sancionado en 2014 mantuvo la noción de abuso del derecho con algunas modificaciones respecto a su versión anterior. Entre las modificaciones introducidas se destaca que se ha trasladado la norma referida a abuso del derecho al Título

extrajudicialmente, el juez debe intimar al culpable a que cese en ella; c- por último, el culpable será responsable de los daños y perjuicios de la misma manera que el autor de cualquier hecho ilícito: se responde por todos los daños, inclusive el moral” (Borda, 1971: 134-135). A la luz del nuevo CCCN puede decirse que: “De acuerdo a lo determinado en el último párrafo del art. 10, ante la verificación de un ejercicio abusivo de un derecho, el juez debe: a) Adoptar las medidas que sean necesarias para evitar la perduración o concreción de los efectos de tal ejercicio abusivo, sea que este provenga de un acto concreto o se presente como una situación jurídica abusiva (art. 1120 CCCN). La disposición constituye un supuesto específico de ejercicio de la función preventiva regulada en los arts. 1710 a 1715 CCCN. b) Si correspondiere por ser ello aún posible y razonable, procurar la reposición de las cosas y circunstancias al estado de hecho anterior al ejercicio abusivo; y c) También si correspondiere —porque deben reunirse los factores exigidos para el ejercicio de la función resarcitoria (Título V, Capítulo I, Libro Tercero)—, fijar una indemnización” (Herrera, et. al. 2015: 38).

preliminar en donde expresamente se la califica como uno de los “Principios generales del derecho privado”, asimismo se destaca la ampliación de los supuestos en que el abuso del derecho puede configurarse (art. 10 3º parr. 11 y 14 ult. parr.):

“Artículo 10.- Abuso del derecho. El ejercicio regular de un derecho propio o el cumplimiento de una obligación legal no puede constituir como ilícito ningún acto.

La ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos. Se considera tal el que contraría los fines del ordenamiento jurídico o el que excede los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres.

El juez debe ordenar lo necesario para evitar los efectos del ejercicio abusivo o de la situación jurídica abusiva y, si correspondiere, procurar la reposición al estado de hecho anterior y fijar una indemnización”.

Se comprende por situaciones jurídicas abusivas (art. 10, párr. 3), aquellas en las que “el abuso es el resultado del ejercicio de una pluralidad de derechos que, considerados aisladamente, podrían no ser calificados como tales, pero que sí presentan tal perfil cuando se contemplan las circunstancias generales de los vínculos entre los sujetos involucrados” (Herrera et al., 2015: 37-38). Los autores vinculan dicho concepto con otro, regulado en el art. 1120 CCCN, que establece que dicha situación se produce cuando se provoca un desequilibrio significativo entre los derechos y obligaciones de las partes, en perjuicio del consumidor, a través de la predisposición de una pluralidad de actos jurídicos conexos.

El art. 11 regula otro nuevo supuesto de configuración del abuso del derecho, el abuso de posición dominante, en estos términos: *“Artículo 11.- Abuso de posición dominante. Lo dispuesto en los artículos 9º y 10 se aplica cuando se abuse de una posición dominante en el mercado, sin perjuicio de las disposiciones específicas contempladas en leyes especiales”.*

El concepto de posición dominante ingresó en el derecho argentino a partir de la legislación en materia de derecho de la competencia⁵. Si bien la posición dominante puede presentarse en situaciones de monopolio u oligopolio, la doctrina (Herrera et al.) considera que la misma puede ampliarse a supuestos de situaciones de menor despliegue en el mercado cuyos resultados son igualmente perjudiciales.

⁵ Los arts. 4º, 5º y conc. de la ley 25.156 establecen el significado y las circunstancias en que se considera puede darse el establecimiento de una posición dominante del mercado.

Por último, el art. 14 del CCCN establece: *“Derechos individuales y de incidencia colectiva. En este Código se reconocen: a) derechos individuales; b) derechos de incidencia colectiva. La ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos individuales cuando pueda afectar al ambiente y a los derechos de incidencia colectiva en general”*. Esta norma debe leerse en concordancia con el nuevo art. 240, el cual establece que el ejercicio de los derechos individuales debe ser compatible con los derechos de incidencia colectiva, e impone que deben conformarse a *“las normas del derecho administrativo nacional y local dictadas en el interés público y no debe afectar el funcionamiento ni la sustentabilidad de los ecosistemas de la flora, la fauna, la biodiversidad, el agua, los valores culturales, el paisaje, entre otros, según los criterios previstos en la ley especial”*.

2- El criterio finalista en materia de abuso del derecho

El art. 10 del CCCN (en concordancia con el art. 1071 CC), establece que debe considerarse ejercicio abusivo aquel que: *a) contraría los fines del ordenamiento jurídico; b) excede los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres*. Si bien ambos supuestos aluden a conceptos susceptibles de interpretación en cada caso concreto, intentaremos aproximarnos a la definición del alcance del “criterio finalista”.

Moisset de Espanés (2001) afirmaba que, si bien es cierto que el acto abusivo suele ser ilícito, no se requiere indispensablemente que estén presentes en todos los casos el dolo o la culpa, sino que basta con que el acto exceda objetivamente los límites fijados por el artículo 1071⁶.

A la hora de indagar en el criterio finalista en materia de abuso del derecho⁷, es de interés la remisión que la doctrina realiza a la obra del jurista francés Louis Josserand, especialmente en “El espíritu de los derechos y su relatividad”⁸. Dicha obra de Josserand fue escrita en un contexto

⁶ Moisset de Espanés afirma asimismo que la jurisprudencia ha distinguido las dos posibles categorías de actos abusivos afirmando que “existe abuso del derecho desde el punto de vista subjetivo cuando se lo ejercita con el solo propósito de causar daño o bien cuando se lo ejerce causando daño sin obtener ningún beneficio. Según el criterio objetivo, se incurre en abuso del derecho cuando se lo ejercita de manera anti-funcional, o contra las finalidades generales del derecho o, como expresa el artículo 1071 del Código Civil, cuando contraría los fines que la ley tuvo en cuenta al reconocerlo o, también, excede los límites impuestos por la buena fe, la moral y las buenas costumbres” p. 20.

⁷ En referencia a la concepción finalista del derecho en general, en interesante mencionar el aporte de Rudolph Von Ihering. Desarrollada a finales del siglo XIX, la obra representó en palabras de Enrique Marí (2014:62) “el ariete más eficaz contra las murallas de la exégesis”. Se puede consultar: Enrique Marí. La Interpretación de la ley. Buenos Aires: Eudeba, 2014.

⁸ Josserand, L. “El espíritu de los derechos y su relatividad”. (1946) Traducción de Eligio Sanchez Larios y Jose M. Cajica jr. Editorial José M. Cajica. Puebla.

de revisión y crítica de la concepción de derecho subjetivo que legisló el Código Civil francés de 1804. Josserand presentó sus ideas bajo el concepto de “relatividad de los derechos”. De allí derivó la necesidad de “admitir posibles abusos de los derechos, aún de los más sagrados”. En palabras de este autor, “Los derechos tienen un espíritu, que es la razón por la cual la ley los ha concebido; tienen una misión que cumplir, contra la cual no pueden rebelarse; no se bastan a sí mismos, no llevan en sí mismo su finalidad, sino que ésta los desborda, al mismo tiempo que los justifica” (Josserand, 1946: 20).

La figura de Josserand reivindicó inicialmente, dentro de la dogmática civil, la concepción que postula que los derechos individuales deben cumplir, además de fines estrictamente individuales, fines sociales, en tanto deben ejercitarse cumpliendo una función social (Bolgar, 1975: 1016). El autor concibe los derechos subjetivos como “derecho-funciones” y el acto abusivo es el “acto contrario al fin de la institución, a su espíritu y su finalidad”.

Tal como lo reconoce la doctrina (Spota, 1960: 7; Bolgar, 1975) e incluso el mismo Josserand (1946: 255), inspirado por la obra del jurista francés León Duguit⁹.

En este trabajo buscamos articular la noción de “fin o función social”, presente en el pensamiento de Josserand y Duguit, con la noción de “fines del ordenamiento jurídico” mencionados en el art. 10 del CCCN¹⁰. En este sentido se puede afirmar que ningún derecho se agota en sí mismo, no tiene existencia por sí ni aisladamente. Su interpretación y su ejercicio (regular) están en relación con finalidades más amplias, que exceden el caso individual, y que remiten al conjunto social.

⁹ Cabe aclararse no obstante que León Duguit criticó la utilización de la figura de abuso del derecho. En especial Duguit cuestionó que se continúe denominando abuso del “derecho” a lo que para él no son más que meras “funciones” (Spota, op cit:7).

¹⁰ Consideramos que el texto de Fundamentos del Anteproyecto de Código Civil y Comercial de la Nación articula sustancialmente la noción de abuso con la noción de función social, al decir que si bien no se reguló especialmente la función social, esto no se debió a que se consideró que dicha noción no forma parte de la concepción del Código Civil, sino por el contrario, a que se consideró que la misma estaba ya suficientemente contemplada en la legislación vigente, e incluso su incorporación se superponía con los estándares postulados por las cláusulas de abuso del derecho. En palabras del codificador podemos leer: “Desde el punto de vista de la técnica legislativa se optó por no regular la función social aclarando que está suficientemente contemplada en otras cláusulas generales como abuso del derecho, cláusulas abusivas, etcétera. En nuestra tradición jurídica hay que tener en cuenta la historia y las costumbres, sobre todo la incorporación, a partir de la ley 17.711 de cláusulas generales que han tenido mucha aplicación que no se puede ignorar: abuso del derecho, lesión, buena fe, entre otras. La función social se superpone en gran medida con estos estándares y no está claro qué se agregaría y cuál sería la diferencia que justifique incorporar una nueva que demandaría una enorme tarea jurisprudencial y doctrinal para determinar su contenido” (pag. 125-126).

Los fines del ordenamiento jurídico argentino pueden definirse, en principio, como los fines de la Constitución. En virtud del principio de supremacía constitucional (CN, 31), ninguna norma dentro del derecho argentino podría tener fines que no se hallen incluidos -de modo implícito o explícito- en los objetivos constitucionales.

De esta forma, el abuso del derecho puede definirse –completando el criterio finalista consagrado en el art. 10 del CCCN– como aquel ejercicio del derecho que contradice los fines adoptados por la Constitución.

Esos fines están formulados en el Preámbulo, y también en artículos del texto y en los distintos instrumentos internacionales de derechos humanos a los que se reconoce jerarquía constitucional.

La vigencia simultánea de todos los derechos reconocidos a todas las personas es uno de esos fines centrales. Ello se evidencia, por una parte, en la consagración expresa de derechos enumerados e incluso de otros no enumerados (CN, art. 33). También en la obligación de no alterar los derechos por vía de reglamentación; a esto se lo denomina principio de “razonabilidad” (CN, art. 28). A ello debe sumarse el compromiso del Estado argentino incluso ante la comunidad internacional al ratificar tratados que reciben luego el máximo rango jurídico interno. Todo esto ya pone de manifiesto que el texto constitucional no solo enuncia derechos, sino que apunta a su efectivo goce por parte de las personas. Así lo confirma la adopción de las garantías judiciales para hacerlos valer frente a actos u omisiones tanto de autoridades como de particulares (CN, art. 43)¹¹.

A la vez, la pauta de interpretación “sistemática” -sobre la que volvemos más adelante-, siempre sostenida por la CSJN, es otra muestra de que la vigencia simultánea de todas las cláusulas, incluyendo las relativas a los derechos, es un objetivo del texto constitucional. Ninguna porción de la norma puede tener efecto por sobre otra, o en reemplazo de otra.

En ese sentido, los derechos tienen una función “social”, y no solo individual. Deben interpretarse teniendo en cuenta su propia fórmula, pero también el resto de las cláusulas constitucionales, y la existencia de otros sujetos dotados de ese derecho y de otros.

¹¹ Lo mismo ocurre en el caso de la CADH. En su Opinión Consultiva OC-22/16, la Corte Interamericana de Derechos Humanos (órgano de monitoreo del tratado) reiteró que el objeto y fin de la Convención es “la protección de los derechos fundamentales de los seres humanos” (párr. 43). En otros pronunciamientos ha señalado que esa protección debe ser “eficaz” (por ejemplo, en el caso “Baldeón García”, sentencia del 06 de abril de 2006).

3- La situación luego de 1994

La última reforma constitucional introdujo *nuevos fines* al ordenamiento jurídico argentino; ello inevitablemente redefine el ámbito del abuso. En principio, pueden reconocerse dos tipos de finalidades. Uno abarca grandes objetivos o aspiraciones, es decir, “directrices” para la acción del Estado. El Preámbulo de 1853 ofrece varios ejemplos: “constituir la unión nacional”, “proveer a la defensa común”, “promover el bienestar general”. Otro grupo de objetivos, en cambio, surge con la adopción de un conjunto de derechos y el compromiso estatal de darles vigencia efectiva. Dentro de la constitución histórica, el art. 14 incluye, por ejemplo, los derechos a “enseñar y aprender”, a “navegar y comerciar”, y a “trabajar y ejercer toda industria lícita”.

A partir de 1994, hay nuevas finalidades en ambos grupos: nuevas directrices y nuevos derechos.

Respecto de las primeras, el art. 41 incorporó, entre otros aspectos, la finalidad de recomponer el ambiente ante cualquier daño causado, como así también de asegurar el uso racional de los recursos naturales, la preservación del patrimonio natural y cultural, y de la diversidad biológica. El Estado argentino, en virtud del art. 42, también adoptó el objetivo de defender la competencia y controlar los monopolios legales y naturales. La nueva “cláusula del progreso”, contenida en el inc. 19 del art. 75, fija objetivos al Congreso, y por ende a toda normativa emanada de él. Entre esos fines se cuentan “el desarrollo humano”, “el progreso económico con justicia social”, “la productividad de la economía nacional”, “la generación de empleo”, “la formación profesional de los trabajadores”, “la defensa del valor de la moneda”, “la investigación y el desarrollo científico y tecnológico”, “el crecimiento armónico de la Nación”, la protección de la “identidad y pluralidad cultural”.

Además de estos fines entendidos como grandes líneas maestras o aspiraciones de la comunidad, la reforma de 1994 incorporó un conjunto de derechos cuya efectiva vigencia es un objetivo central de la Constitución. Basta recordar aquí la incorporación, con la máxima jerarquía normativa, de tratados internacionales de derechos humanos (CN, art. 75 inc. 22); asimismo, se adoptó la finalidad de proteger los derechos de incidencia colectiva (CN, art. 43).

Hay una diferencia importante entre ambos grupos de objetivos, desde el punto de vista del abuso del derecho. Respecto a los primeros, a los que podemos denominar “directrices políticas”, incluso un ejercicio de un derecho que sea, a primera vista, contrario a alguno de ellos –y por tanto, abusivo–, siempre podrá alegarse su licitud sosteniendo que la contradicción es

aparente, que es parte de una etapa para alcanzar –por ejemplo– el crecimiento armónico de la Nación, o la generación de empleo.

La situación es diferente si nos concentramos en el objetivo de garantizar la vigencia efectiva y simultánea de todos los derechos. En este caso, si el ejercicio de un derecho (como el de propiedad) se manifiesta contrario a la vigencia efectiva de otro derecho (por ejemplo, a la vivienda), o del mismo derecho (de propiedad) en cabeza de otro sujeto, la discusión tiene otras coordenadas. Como en el orden constitucional argentino todos los derechos tienen la misma jerarquía, será necesario definir si el recorte que el ejercicio en cuestión impone al otro derecho (o al otro sujeto) es “razonable”, entendido como aplicación del art. 28 de la CN. Si no hay razonabilidad, y ambos derechos (o el ejercicio del mismo derecho por más de un sujeto) no pueden tener eficacia simultáneamente, entonces existe abuso, entendido como ejercicio contrario a uno de los fines del ordenamiento jurídico.

La reglamentación de cada derecho –frente a las directrices y frente a los demás derechos– termina de definir entonces el ámbito del ejercicio abusivo. Es abusivo aquel ejercicio que contraría los fines del ordenamiento jurídico, impidiendo el logro de las directrices o el goce simultáneo de todos los derechos por parte de todas las personas.

Al reglamentar derechos, el Estado debe respetar el principio de legalidad y el principio de razonabilidad. El primero, según explica Sagüés (2007: 917), exige que la regulación sea dictada por autoridad competente y con respeto de los procedimientos (CN, arts. 14 y 19). Además, requiere que sea proporcional al fin buscado, sin imponer cargas excesivas.

La doctrina y la jurisprudencia argentinas basan este principio en el art. 28 de la CN¹². Reiteradamente la Corte Suprema ha sostenido que debe haber una relación proporcional entre los medios elegidos y los propósitos perseguidos (Gelli, 2005: 331; Sagüés, 2007: 918). Toda reglamentación debe ser un medio para alcanzar uno o más fines legítimos, sin restringir ni impedir –por acción u omisión– el goce de los derechos reglamentados. La Corte ha señalado que se trata de legislar sobre los derechos constitucionales “pero para garantizar ‘el pleno goce y ejercicio de los derechos reconocidos por esta Constitución y por los tratados internacionales vigentes sobre derechos humanos’”¹³.

¹² Así, por ejemplo, en Quiroga Lavié (2000: 159), quien también lo denomina “principio de limitación”.

¹³ “Vizzoti, Carlos Alberto c/ Amsa S. A. s/ despido”, considerando 8. *Fallos*, 327:3677. 14 de septiembre de 2004.

No existen parámetros firmes ni matemáticos para definir la “proporción” en juego; por ello resulta complejo el análisis de razonabilidad. Sin embargo, la cláusula del art. 28 obliga a efectuar esa revisión, mediante preguntas aplicables a toda política pública (o a su ausencia): 1) ¿Se afecta, a través de esta reglamentación o política, un derecho? Si es así, 2) ¿qué fin legítimo aduce el Estado para explicar la adopción de esta política o reglamentación como medio para lograrlo? Y finalmente: 3) ¿es proporcional esa medida (activa u omisiva) para alcanzar el fin alegado? Si la respuesta a esta última pregunta es negativa, entonces la reglamentación o la política pública son irrazonables, y por lo tanto, inconstitucionales.

4- Abuso del derecho y derecho de propiedad

En las párrafos anteriores mostramos que el abuso del derecho, en la fórmula del nuevo Código, incluye un criterio finalista para su determinación; y que los fines del ordenamiento jurídico son, en principio, los de la Constitución. Destacamos el cambio introducido a partir de la reforma de 1994, que incorporó nuevas finalidades al texto constitucional, tanto en materia de directrices como de derechos. A partir de allí, señalamos que la reglamentación de los derechos, ejecutada bajo los principios de legalidad y razonabilidad, define –por oposición– el ámbito del ejercicio abusivo del derecho, desde un enfoque finalista.

A continuación, nos centramos en el abuso del derecho, así comprendido, en el caso del derecho de propiedad privada.

4.1- Concepciones de propiedad privada

La evolución en materia de derecho de propiedad suele presentarse a partir de dos posturas:

La concepción que denominaremos *clásica* concibe a la propiedad como un *poder pleno* sobre un objeto material, el cual se caracteriza por ser *absoluto, exclusivo y perpetuo*. Asimismo, si bien se admite la regulación de la propiedad, el derecho se concibe como preexistente a los límites que se le impongan. No existirían aquí límites inherentes. Regulación y propiedad son vistos como opuestos (Singer, 2000:3). Siendo así, la regulación de la propiedad se presenta en sí como obstáculo al libre desenvolvimiento del derecho, que se concibe como válido en sí mismo, sin relación con el resto de los derechos ni con fines que vayan más allá de él.

Por otro lado, la concepción que denominaremos constitucional parte del modo y

extensión en que se halla consagrado este derecho en la máxima norma jurídica de un Estado, y lo define a partir de una interpretación sistemática. Esto significa –como ya anticipamos– que las cláusulas sobre propiedad deben leerse en relación con el resto de la Constitución. De otra forma, se violaría el principio de no contradicción: una parte del texto serviría para impugnar otra sección del mismo. Sagüés (1999: I, 61) define a este principio, el de la interpretación sistemática, como una de las áreas “pacificadas” del debate hermenéutico, y la Corte Suprema lo ha adoptado expresamente como criterio. Ningún artículo puede tomarse aisladamente, sino que debe coordinarse con el resto de las normas constitucionales de modo constructivo, buscando la armonización (Bidegain, 1994: 78).

Bajo esta visión, el derecho de propiedad (y el de dominio en el ámbito civil) no puede tener un carácter absoluto, salvo que la constitución bajo análisis solamente contuviera ese derecho y establecido con esa modalidad. Fuera de ese improbable caso hipotético, no resulta concebible la ausencia de límites en este derecho. La definición de su alcance se construye atendiendo a los poderes de reglamentación estatal y al vínculo con otras normas de igual o inferior jerarquía en el orden jurídico de que se trate. En este modelo, los límites al derecho de dominio no se ven en general como barreras externas, sino como parte de la estructura misma del derecho.

En algunos casos, esta concepción otorga centralidad al aspecto obligacional del derecho de propiedad (por ejemplo, Josserand y Duguit resaltan los deberes del propietario). En el caso argentino, la lectura de los derechos –incluido el de propiedad– define sus contornos no a partir de los deberes, sino de la reglamentación, que debe cumplir las ya citadas pautas de legalidad y razonabilidad. El derecho de propiedad tiene un alcance definido en relación con el resto de los derechos y con las directrices constitucionales, que –en conjunto– conforman los fines del ordenamiento jurídico.

El criterio de distinción entre la concepción clásica y la constitucional radica en términos generales en el *status* que se otorga a los *límites* de los derechos subjetivos. Al decir de Alexy (1993), el problema de la amplitud de los derechos subjetivos puede asumirse desde una *perspectiva externa* o bien desde una *perspectiva interna*. En la primera se parte de la definición de un derecho en sí, sin restricción alguna, y luego procede a señalar sus límites con lo que se obtiene el “derecho restringido”. En la perspectiva interna no existen ya dos momentos u objetos separados (el derecho y sus restricciones), sino solo una: el derecho con un determinado contenido. La preocupación no se vuelca entonces en los límites, sino en el contenido que se fija a

partir de la mayor o menor amplitud con la que se define (Vigo, 1997).

En ese sentido, consideramos pertinente detenernos en el concepto de “haz de derechos” (*bundle of rights*), impulsado por el realismo norteamericano de principios del siglo XX¹⁴. El derecho de dominio bajo esta concepción se caracteriza por brindar una definición de propiedad sin otorgarle rasgos esenciales, sino solo enumerando facultades que la componen¹⁵. Se la denominó también definición cuantitativa de la propiedad.

Consideramos que ella habilita un modo diverso de concebir el derecho de dominio. Las facultades no son ya inherentes sino que se encuentran sujetas a los límites dinámicos que la reglamentación puede o no darles. El dominio deja de ser un núcleo esencial de facultades para pasar a ser una “suma o agregado de derechos y/o facultades con rasgos contingentes o accidentales”.

Si bien en el apartado siguiente serán presentadas las implicancias de una revisión constitucional del clásico haz de facultades, cabe decirse que el art. 1941 del CCCN enumera las facultades otorgadas al derecho de dominio concretadas en los tres *iura* del Derecho romano: *utendi* (derecho de uso), *fruendi* (derecho de goce) y *abutendi* (derecho de disposición material y jurídica).

En el caso concreto del derecho de propiedad, la noción de abuso del derecho alude a aquella parte del haz de facultades cuyo su titular no puede ejercer, por “contrar[iar] los fines del ordenamiento jurídico”. Siendo así, las clásicas facultades de usar, gozar y disponer material y jurídicamente de una cosa, deben reinterpretarse bajo parámetros más estrechos que aquellos que le brindaba la concepción clásica del derecho de dominio.

4.2- Concepción constitucional de la propiedad en el caso argentino

¹⁴ En particular a partir de los dos ensayos de W. Hohfeld publicados en 1913 y 1917 bajo el título “Fundamental legal conceptions as applied in judicial reasoning”. Para un análisis de las implicancias de dicha concepción se puede consultar la obra de Joseph Singer anteriormente citada.

¹⁵ T. Merrill y H. Smith (2001:365) consideran que la principal motivación detrás de los realistas americanos de principios del siglo XX fue política. Ellos intentaron socavar la concepción de la propiedad como un derecho natural, y por tanto, allanar el camino para la intervención del Estado en la regulación y redistribución de la propiedad. Si la propiedad no tiene núcleo fijo de significado, y es sólo una colección variable de intereses establecidos por la convención social, entonces no hay una buena razón por la cual el Estado no debería limitar esa lista de intereses en nombre del bienestar social. El programa del realismo en este sentido fue exitoso, al decir de Merrill y Smith, la concepción de la propiedad como una colección de derechos y responsabilidades se ha convertido en una “ortodoxia”, y la intervención del Estado en los asuntos económicos aumentó considerablemente en las décadas centrales del siglo XX.

Originalmente, la Constitución argentina presentaba una concepción que se aproximaba más a la “clásica”. Los arts. 14 y 17, adoptados en 1853, garantizaban el derecho a “usar y disponer de la propiedad”, siempre según la reglamentación razonable, y la declaraban “inviolable”, con garantías para el caso de expropiación; también se prohibía la confiscación. Sin negar la existencia de límites al dominio, estos tenían un alcance reducido, y la legislación civil acompañaba ese criterio. El texto reflejaba, además del ideario más difundido en la época, la propuesta de Juan Bautista Alberdi en las *Bases*, obra que dio fundamentos a la Constitución aprobada en 1853 (Ferreyra, 2012; Miller, 1997). La ya citada reforma de 1949 introdujo modificaciones importantes en este aspecto¹⁶, que quedaron sin efecto tras su derogación por proclama en 1956 (Quiroga Lavié, 2000: 82); la convención de 1957 no logró aprobar los despachos sobre función social de la propiedad elaborados por las comisiones¹⁷.

A partir de la reforma de 1994, la concepción constitucional de la propiedad se ha modificado. Por una parte, el art. 75 inc. 17 introduce la modalidad “comunitaria” de la propiedad para el caso de los pueblos indígenas argentinos. Por otra, los mayores cambios provienen de los instrumentos internacionales de derechos humanos. Hay una aceptación formal de la propiedad colectiva (artículo 17 de la DUDH), y se fija cierta jerarquía entre los bienes (art. 23 de la DADDH). Especialmente corresponde destacar el art. 21 de la CADH, donde se establece que el “uso y goce” de los bienes puede “subordinar[se] [...] al interés social”, que queda consagrado como un criterio específico para la reglamentación del derecho de propiedad. La Corte Interamericana de Derechos Humanos, interpretando esta cláusula en el caso “Salvador Chiriboga v. Ecuador” (2008), sostuvo que “la función social de la propiedad es un elemento fundamental para el funcionamiento de la misma”, por lo que “el Estado puede limitar o restringir el derecho a la propiedad privada” siempre dentro de las pautas de este mismo artículo (párr. 60); equiparó (párr. 63) la noción de “interés social” con la de “bien común”, esto es, con la protección de todos los derechos contenidos en la convención (Nash Rojas y Sarmiento Ramírez, 2009).

Proteger ese interés social es hoy un fin del ordenamiento jurídico argentino. Ejercer el

¹⁶ El despacho conteniendo el proyecto de la mayoría, finalmente aprobado, sobre la función social de la propiedad puede leerse en el *Diario de Sesiones de la Honorable Convención Constituyente de 1949*, tomo I, pág. 250.

¹⁷ Véase en el *Diario de Sesiones* de la Convención de 1957, tomo II, pág. 1604, el comunicado de los convencionales que abandonan el Cuerpo para evitar que se aprueben las modificaciones al derecho de propiedad.

derecho de propiedad para contrariarlo o afectarlo implica incurrir en abuso del derecho. Esta conclusión se refuerza a partir de la lectura de los arts. 1 y 2 del CCCN, que establece a los tratados internacionales como fuente de interpretación del Código, en aplicación del principio de supremacía constitucional.

Hay quienes sostienen que, pese a la reforma, esta incorporación no modifica el contenido del derecho de propiedad, y por lo tanto el ámbito abusivo. Se basan en tres argumentos:

- la ley 24.309 de declaración de necesidad de la reforma prohibía modificar los primeros 35 artículos de la Constitución. A ello se responde diciendo que el texto de los arts. 14 y 17 no fueron modificados, sino que el cambio de otras partes incide inevitablemente, ya que la interpretación de la Constitución, como ya señalamos, no puede ser sino sistemática.

- el art. 75 inc. 22 establece que los tratados incorporados “no derogan” artículo alguno de la primera parte. En la misma línea anterior, se debe señalar que no ha habido derogación, sino influencia recíproca entre todos los textos de jerarquía constitucional. Ninguna norma que se interprete sistemáticamente puede mantener inmutable el sentido de una cláusula si el resto del texto ha sido modificado profundamente.

- el art. 29 de la CADH prohíbe interpretar la convención como vía para limitar el alcance de un derecho consagrado en la normativa interna de un Estado parte; por lo tanto, el art. 21 de la CADH no podría servir para restringir al art. 17 de la CN. Sin embargo, este argumento presupone que la CADH se aplica desde fuera del orden jurídico argentino, o bien que ella entra en juego después de que la CN incluya el texto de los arts. 14 y 17. Ninguna de las dos posibilidades se aplica al caso argentino: la CADH tiene la misma jerarquía que los arts. 14 y 17, y todos los artículos tienen un mismo momento de incorporación: la sanción de la reforma en agosto de 1994. Las cláusulas que sobreviven desde 1853 (como el art. 14), desde 1860 (como el art. 33), o desde 1957 (como el art. 14 *bis*) tienen el mismo rango y valor que los incorporados en 1994. No hay sucesión cronológica, sino inicio conjunto de la vigencia de todo el texto con jerarquía constitucional.

Nos interesa destacar, especialmente, el refuerzo del derecho a la vivienda, ya incluido desde 1957 en el texto del art. 14 *bis*. A través del art. 11 del PDESC, se consagra un derecho a la vivienda adecuada, dotado de jerarquía constitucional. En 2012, la Corte Suprema destacó que estas cláusulas “no son meras declaraciones, sino normas jurídicas operativas con vocación de

efectividad”¹⁸. Esto amplía de modo específico las posibilidades de regulación sobre el derecho de propiedad privada. Incorpora una nueva finalidad al ordenamiento jurídico, que —a su turno— delimita un conjunto de conductas en el ejercicio del derecho que pueden considerarse abusivas: las que contrarían esa finalidad. En este marco, al ampliarse las razones justificatorias de la reglamentación, se estrecha el haz de facultades que legítimamente pueden ejercerse a partir de la titularidad del derecho de propiedad.

5- Proyecciones de esta nueva lectura del abuso del derecho

En lo que acabamos de exponer, el abuso del derecho de propiedad se configura si su ejercicio contraría los fines del ordenamiento jurídico argentino. Hemos señalado que estos fines incluyen, tras la reforma de 1994, la protección del interés social, como así también el derecho a la vivienda digna. Estas nuevas finalidades brindan nuevas pautas para la reglamentación, legal y razonable, del derecho de propiedad. Por la ampliación del área regulable, ciertas conductas o políticas pueden ahora considerarse un abuso del derecho de propiedad, ya que contrarían finalidades que antes no integraban el ordenamiento jurídico. En particular, serán abusivas si van contra el interés social o el derecho a la vivienda.

Esta lectura finalista del abuso del derecho, renovada a partir de las finalidades que hoy integran la normativa argentina, no solo resulta de interés para revisar futuras reglamentaciones. Las que ya existen y están en vigencia, emitidas por Nación, provincias o municipios, pueden ahora volverse inconstitucionales por afectar el derecho a la vivienda o no resguardar debidamente el interés social, o al proteger de modo extenso el ejercicio de ciertas facultades usualmente asociadas al derecho de propiedad en materia de uso de suelo, o de desalojos.

Por lo tanto, partiendo de que la extensión del abuso del derecho ha cambiado a partir de la reforma de 1994, procede una revisión general de las regulaciones y políticas existentes a fin de determinar si habilitan el abuso del derecho, o si incurren en él. Está disponible para ello incluso la vía judicial, consistente en la acción de amparo (CN, art. 43).

A la vez, corresponde buscar nuevas formas de reglamentación del derecho de propiedad que impidan o dificulten ese ejercicio abusivo, entendido como contrario a estas finalidades incorporadas en 1994. Las regulaciones seguramente eliminarán del rango de la licitud el ejercicio

¹⁸ “Q. C., S. Y. c/ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires s/ amparo”, considerando 10 del voto de la mayoría. *Fallos*, 335:452. 24 de abril de 2012.

de parte del haz de facultades antes aceptable.

En este punto también debe tenerse en cuenta la relevancia de los materiales producidos por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas. Este órgano internacional de control sobre el cumplimiento del PDESC, fue reconocido por la Corte Suprema argentina como el “intérprete autorizado” del Pacto¹⁹. Además de sus Observaciones Generales (OG) –destinadas a brindar interpretaciones del articulado del PDESC–, el Comité emite Observaciones Finales (OF) sobre la situación en cada país signatario del tratado. Así, el 14 de diciembre de 2011 publicó sus OF sobre la Argentina evaluando el grado de cumplimiento que nuestro país muestra respecto del Pacto. Destacando (párr. 21) “el persistente déficit de vivienda”, subrayó que “la especulación con la tierra, la propiedad inmobiliaria y la construcción” crea “dificultades de acceso a la vivienda para la población de ingresos medios y bajos”, y expresó su preocupación por los desalojos (Comité DESC, 2011). Atendiendo a este párrafo, parece necesario adoptar nuevas reglamentaciones sobre el tráfico, el uso y el goce (e incluso la disposición) de inmuebles. Por supuesto, deben provenir de las autoridades competentes y según los procedimientos fijados (principio de legalidad) y dirigirse a lograr los objetivos del orden jurídico argentino (en este caso, el acceso a la vivienda), sin imponer cargas desproporcionadas sobre las personas en el ejercicio de su derecho de propiedad (principio de razonabilidad). Aquí vale la pena destacar que la protección del interés social se presenta como un criterio específico de reglamentación para ese derecho.

Por último, recuperando la clasificación tripartita del haz de facultades mencionada anteriormente, consideramos que es posible observar ejemplos puntuales donde las tradicionales facultades de usar, gozar y disponer, restringen su rango de licitud por haber sido ampliadas las bases justificatorias de la reglamentación, al ampliarse los fines del ordenamiento.

Una restricción del *ius utendi*, puede observarse entre las herramientas previstas por la Ley de Acceso Justo al Hábitat (14449) de la provincia de Buenos Aires, cuyo art. 64 prevé que las reglamentaciones locales podrán declarar el parcelamiento y/o la edificación obligatorios de los inmuebles urbanos baldíos o con edificación derruida o paralizada. La norma prevé que si en un plazo de 5 años luego de haber sido notificado de la declaración, la urbanización no se cumple, el propietario deberá pagar un adicional del 50% sobre el impuesto inmobiliario total durante el

¹⁹ En el ya citado fallo “Quisberth Castro”, de 2012.

siguiente lustro²⁰.

Una restricción del *ius fruendi* clásico puede observarse en el Proyecto de Ley de Alquileres (S-894/16) el cual buscó modificar el Código Civil y Comercial de la Nación (26994) en cuestiones vinculadas a las regulaciones sobre la vivienda en alquiler. Entre otras modificaciones, extiende a tres (3) años el plazo de contrato (art.2) (actualmente el plazo mínimo, en ausencia de plazo expreso y determinado mayor, es de 2 años según el art. 1198 CCCN), y propone una regulación objetiva de la actualización del valor del alquiler (art.5)²¹.

De modo paralelo a estos proyectos de regulación legal, consideramos que queda abierta una vía judicial por la cual se habilitaría la valoración, y en su caso impugnación, de determinadas relaciones entre locador y locatario en el marco de la actual figura de “abuso de posición dominante en el mercado” (art.11 CCCN).

Por último, consideramos que un ejemplo de restricciones al clásico *ius abutendi* puede observarse en el art. 51 de la mencionada ley de Acceso Justo al Hábitat, el cual exige la contribución de al menos 10% del incremento del valor del suelo generado por los grandes proyectos de urbanización con tamaños superiores a 5.000 m² (art.51).

Bibliografía

ALEXANDER Gregory y PEÑALVER Eduardo **An introduction to property theory**. Cambridge Introduction to philosophy and law, Cambridge: Cambridge University Press, 2012.

²⁰ En un similar sentido cabe mencionar, el proceso de restricción del tradicional haz de facultades del derecho de dominio que se dio en Brasil a partir de la distinción conceptual entre “Derecho de dominio o derecho del dueño del suelo” - “Derecho de construir”. Tal como relata Rabello (2007), el mismo desembocó en regulaciones que restringieron el derecho de uso. El mismo fue reconocido por ley Nacional 10257 (Estatuto das Cidades) mediante el instrumento conocido como “Concesión onerosa del derecho a construir”.

²¹ El referido proyecto S-894/16 si bien fue aprobado el 30/11/2016 en el Senado de la Nación Argentina, a la fecha ha perdido estado parlamentario. En similar sentido al contenido del proyecto mencionado apuntan los posteriores proyectos que se presentaron durante 2017 y 2018 para su tratamiento en la Cámara de Diputados. Cabe mencionarse que con fecha 16/10/2018 la Comisión de Legislación General de la Cámara de Diputados de la Nación, obtuvo dictamen de mayoría con disidencias parciales. En lo que interesa aquí, el referido dictamen prevé similar plazo mínimo de 3 años (art.5), y “ajustes semestrales, utilizando a tal efecto un índice conformado por partes iguales, con el índice de precios al consumidor (IPC) y el coeficiente de variación salarial (CVS), ambos elaborados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC)” (art.12).

ALEX, Robert. **Teoría de los derechos fundamentales**. Madrid: Centro de estudios constitucionales, 1993.

BIDEGAIN, Carlos María. **Curso de derecho constitucional**. tomo I (Buenos Aires: Abeledo-Perrot, 1994.

BOLGAR, Vera. Abuse of Rights in France, Germany, and Switzerland: A Survey of a Recent Chapter en **Legal Doctrine - Luisiana Law Review**. Volume 35 Number 5. Special Issue, 1975.

BORDA, Guillermo. **La reforma de 1968 al Código Civil**. Buenos Aires: Editorial Perrot, 1971.

COMITÉ DESC [Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de Naciones Unidas] (2011). Observaciones Finales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales-Argentina, E/C.12/ARG/CO/3. Recuperado de:

http://www2.ohchr.org/english/bodies/cescr/docs/co/E-C-12-ARG-CO-3_sp.doc

FERNANDEZ SESSAREGO, Carlos. **Abuso del derecho**. Buenos Aires: Editorial Astrea, 1992.

FERREYRA, Raúl Gustavo. 1852 Orígenes. Sobre las Bases de Juan Bautista Alberdi y la Constitución Federal en el tiempo en **Academia. Revista sobre enseñanza del Derecho**, Buenos Aires, año 10, número 19, 2012.

Fundamentos del Anteproyecto de Reforma y Unificación del CCCN. Texto oficial de la Comisión redactora del Código Civil y Comercial de la Nación, denominado Fundamentos del Proyecto. Recuperado de:

<http://www.nuevocodigocivil.com/pdf/Fundamentos-del-Proyecto.pdf>

GELLI, María Angélica **Constitución de la Nación Argentina. Comentada y concordada**. 3a ed. Buenos Aires: La Ley, 2005.

HERRERA Marisa, CAMELO Gustavo, y PICASSO Sebastián (directores) **Código Civil y Comercial de la Nación comentado** 1a ed. (Ciudad Autónoma de Buenos Aires: Infojus, 2015.

HESS Esteban, LOUGE EMILIOZZI Esteban, y ZARATE M. José M. La Naturaleza Jurídica del Abuso del derecho en **Revista Cartapacio del derecho**. Universidad Nacional del Centro. Nro 18, 2010.

JOSSERAND, Louis. **El espíritu de los derechos y su relatividad**. Traducción de Eligio Sanchez Larios y Jose M. Cajica. Puebla: Editorial José M.Cajica, 1946.

- MARI, Enrique Marí. **La Interpretación de la ley**. Buenos Aires: Eudeba, 2014.
- MERRILL, Thomas W. y SMITH, Henry E. What happened to property in law and economics? en **Yale Law Journal**. 111: 357, 2001.
- MILLER, Jonathan M. The authority of a foreign talisman: a study of US constitutional practice as authority in nineteenth century Argentina and the argentine elite's leap of faith en **The American University Law Review**, núm. 46, junio, 1997.
- MOISSET de ESPANES, Luis. Introducción al abuso del derecho en **Actualidad jurídica**, Tomo 89, 2001.
- NASH ROJAS, Claudio y SARMIENTO RAMIREZ, Claudia. Reseña de la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos 2008 en **Anuario de Derechos Humanos**, núm. 5, Universidad de Chile, 2009.
- QUIROGA LAVIE, Humberto. **Constitución de la Nación Argentina comentada**, 3ª ed., Buenos Aires: Zavalia, 2000.
- RABELLO, Sonia. 2007. "O conceito de justa indenização nas expropriações imobiliárias urbanas: justiça social ou enriquecimento sem causa?". **Revista Forense**, vol. 388, 2007.
- SAGÜÉS, Néstor P. **Elementos de Derecho Constitucional**. Tomos I y II, 3ª ed., Buenos Aires: Astrea, 1999.
- SAGÜÉS, Néstor P. **Manual de Derecho Constitucional**. Buenos Aires: Astrea, 2007.
- SINGER, Joseph William. **Entitlements: The Paradoxes of Property**. New Haven: Yale University Press, 2000.
- SPOTA, Alberto G. **Tratado de derecho civil**. Tomo I. Volumen 2. Buenos Aires: Editorial Depalma, 1960.
- VIGO, Rodolfo L. Consideraciones lusfilosóficas sobre el *Abuso del derecho* en **Revista de Derecho Privado y Comunitario**. Nro. 16. 1997.

Trabalho enviado em 21 de janeiro de 2019

Aceito em 30 de setembro de 2019