

Patrimonio natural y cultural. Aportes para la construcción de un concepto común en su relación con el derecho de propiedad

Cultural heritage sites and environmental protection sites.
Contribution towards creating
a common concept of property rights

Julián A. Pimiento Echeverri*

El presente artículo busca construir una idea común que explique el patrimonio natural y el patrimonio cultural, como una técnica de intervención administrativa en el derecho de propiedad, estimando que si bien el Estado puede limitar el derecho de propiedad por razones de interés general, su núcleo esencial se erige en un límite a ese poder del Estado.

Palabras clave: Propiedad, patrimonio cultural, patrimonio natural, núcleo esencial del derecho de propiedad, intervención del Estado.

This article aims to use a common idea to explain both the cultural heritage sites and environmental protection sites: as instruments of public intervention in private or public property rights. Thus, it's accepted that State can regulate property rights; their essential core sets the boundaries to that power.

Key words: Property, cultural heritage sites, environmental protected sites, essential core of property rights, public liability.

RESUMEN / ABSTRACT

Introducción

El derecho de propiedad, más que cualquier otro, se encuentra en constante transformación. Esa ebullición permanente no es nueva o ex-

* Abogado de la Universidad Externado de Colombia. Doctor en Derecho público por la Universidad París II, Panthéon-Assas. Magíster en Derecho público interno y titular de un DSU en Derecho administrativo de la Universidad París II, Panthéon-Assas. Docente Investigador de la Universidad Externado de Colombia. Correo electrónico: pimiento.julian@gmail.com

Este artículo es producto de una investigación más amplia, que se encuentra sobre las relaciones entre propiedad e interés general.

traordinaria, por el contrario, su existencia es verificable históricamente. Algo parece haber cambiado en las últimas décadas, sin embargo, lo que antes era percibido como algo excepcional o relativamente limitado, se ha convertido en una técnica de común utilización en todos los sistemas jurídicos.

Debido, por una parte, a la constante proliferación de intereses generales –que han adquirido, a su turno, el carácter de derechos colectivos– y la evidente importancia de su protección, y por la otra, a la constitucionalización de determinadas categorías jurídicas, las intervenciones administrativas en el derecho de propiedad, en particular la delimitación de su contenido para responder a la protección de esos intereses, ha adquirido un nuevo vigor. Así, de la mano de una indudable tecnificación de algunas ramas del derecho, la propiedad se encontró nuevamente en el centro del debate; el solo hecho de que para la protección de la memoria histórica o del medio ambiente se haya utilizado la evocadora palabra *patrimonio*, trasciende lo anecdótico para expresar una preocupación real atinente a las relaciones entre el interés general y el derecho de propiedad, así como para decidir sin ambages el escenario en el que se habría de librar la batalla entre esas dos ideas. Sin embargo, las expresiones propiedad y *patrimonio cultural o natural* identifican instituciones distintas, y así deben ser analizadas. La propiedad se refiere a la relación jurídica entre el titular del derecho y el bien, mientras que la idea de *patrimonio* implica una técnica de intervención administrativa en el derecho de propiedad.

Cabe entonces preguntarse lo que queda en la actualidad de la propiedad después de su encuentro con los intereses generales y con la aplicación de los patrimonios cultural y natural; en particular, en cuanto en esa mítica visión liberal del derecho de propiedad pocos límites podían imponerse a su ejercicio y ello es contradicho por la realidad actual. Aun cuando esa delimitación encuentra plena justificación en los textos constitucionales y legales, también traen consecuencias de extraordinaria importancia. En este orden de ideas, este artículo pretende identificar esos elementos de confluencia a partir de las transformaciones del derecho de propiedad en su relación con los intereses generales (I), para luego establecer los *límites a los límites*, es decir, las fronteras de necesario respeto para garantizar los derechos de los ciudadanos frente a la intervención del Estado (II).

I. Propiedad –pública y privada– e intereses generales

“Esa institución llamada propiedad es la guardiana de la problemática frontera entre el individuo y el Estado”¹. En la actualidad, analizar el derecho de propiedad sin tener en consideración su relación con los intereses generales resulta reductor de la realidad. Como ningún otro, el derecho de propiedad se encuentra ligado al interés general y, por lo tanto, sometido a una intervención constante por parte de las autoridades administrativas; de allí que sea relevante indagar, en primer lugar, acerca de las estrechas relaciones que

¹ REICH 1964, 733.

existen entre ese derecho a nivel constitucional y legal (1), para luego identificar la manera en que se ha reconfigurado el derecho de propiedad en esa interrelación con los intereses generales (2).

1. La configuración normativa del derecho de propiedad. Una mirada de derecho comparado.

Desde un punto de vista conceptual, si bien es cierto que, en cuanto relación jurídica, el derecho de propiedad tiene un contenido variable en el tiempo, no lo es menos, sin embargo, que tal y como lo encontró Paolo GROSSI, *"el historiador no puede más que estar de acuerdo; para él 'propiedad' debe ser solamente un artificio verbal para marcar la relación histórica que un ordenamiento da al problema del vínculo jurídico más intenso entre un sujeto y un bien"*². En otras palabras, aun cuando lo que se entiende por propiedad varía en el tiempo y, sobre todo, según el sistema en el que se desarrolla ese derecho³, existe una constante que se resume en la identificación de un vínculo jurídico que une a un sujeto de derecho con un bien, que pretende ser el más intenso y que, en esa medida, se diferencia de otras situaciones respecto de los bienes. Ello confirma que no existe un parámetro abstracto para definir el contenido del derecho de propiedad, por el contrario, pocos conceptos son más concretos y referidos a la realidad que la propiedad.

Sin ánimo de entrar en una disquisición profunda acerca de los diferentes modelos y acepciones que ha tenido la propiedad, como concepto jurídico⁴. Para efectos de demostrar la premisa de la que se parte, resulta pertinente solo resaltar que en el derecho romano existía una relación inescindible entre el modelo social y el entendimiento de ese derecho, en efecto *"captada la propiedad como un derecho emanado de un concepto político de la familia, como proyección y manifestación material, ante todo territorial de ella, es natural que como la soberanía del grupo, la propiedad tienda a ser absoluta en sí, aun cuando no ilimitada en su ejercicio"*⁵. De todos es conocido, sin embargo, que es imprecisa la caracterización que algunos autores –principalmente civilistas de la primera mitad del siglo XX– en cuanto

² GROSSI 1992, 22.

³ No se trata, en este punto, de identificar de manera completa la evolución del derecho de propiedad –pública o privada– en la medida en que simplemente se pretende probar la afirmación según la cual, en todo sistema jurídico el derecho de propiedad ha entrado en contacto con el interés general y que, en esa relación, se han identificado limitaciones al uso de un derecho que tradicionalmente se entendió –y enseñó como absoluto–. Así que, para la evolución histórica del derecho de propiedad, remitimos de manera global a las siguientes obras y artículos: HALPERIN 2008; GARCÍA DE ENTERRÍA 2007; GALLEGO, Alfredo, MENÉNDEZ, Ángel y DÍAZ, José Manuel 1996; ALTAMIRA Y CREVEA, Rafael 1890; AZCÁRATE, Gumersindo 1880; CONGOST, Rosa 2007; MOMMSEN, Teodoro 1896; RENOUX-ZAGAMÉ, Marie-France 1987; ARNAUD, André-Jean 1969; TROPLONG, Raymond 1848; DIOS, Salustiano et al. (coords.) 2002; HALPERIN, Jean-Louis 1995; LEYTE, Guillaume 1995; OTS CAPDEQUI, José María 1925; ARNAUD, André-Jean 1995; CORDERO QUINZACARA, Eduardo y ALDUNATE LIZANA, Eduardo 2008.

⁴ WALDRON 2012, 66.

⁵ HINESTROSA 2005, 26.

a la propiedad quiritaria como la conjunción de los derechos de *uso*, *goce* y *disposición*, más propia del medioevo.

En el derecho de la recepción, cuando propiedad y soberanía expresaban la misma idea⁶ se fue forjando la base de la concepción liberal del derecho de propiedad. En las Siete Partidas, por ejemplo, se enmarca una de las definiciones más representativas de la época, pues entre aquellas que se refieren a la soberanía se encuentra la siguiente: *"poder que home ha en su cosa de facer della et en ella lo que quisiere segunt Dios et segunt fuero"* (Partidas, III, XXVIII, 1). Esos dos elementos –la voluntad del propietario, un poder supuestamente ilimitado– y, a renglón seguido, unos límites –en ese caso el poder religioso y el Estado–, con algunas diferencias según las épocas, se encuentran en las distintas regulaciones posteriores del derecho de propiedad.

En las grandes codificaciones producto del advenimiento del Estado liberal, se acogió con diferentes redacciones esa idea de la propiedad como un *derecho absoluto, pero limitado*. En el Código civil francés, paradigma de esos procesos, se utilizó ese modelo pues en el artículo 544 quedó establecido que *"[l]a propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa de la manera más absoluta, siempre que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos"*⁷; el Código civil chileno utilizó una fórmula que fue seguida al pie de la letra por los Códigos civiles de Colombia y de Uruguay, en ella se contemplaron con total claridad los elementos que se han identificado, en efecto, en el artículo 582 se dispuso *"[e]l dominio (que se llama también propiedad) es el derecho de gozar y disponer de una cosa arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno"*. A pesar de que el Código civil argentino se decantó por una redacción mucho más amplia en el artículo 2506 –*"El dominio es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona"*–, la regulación general sí integra la idea de límites, pues en el artículo 2513 (derogado en 1968) se estableció *"[e]s inherente a la propiedad el derecho de poseer la cosa, disponer o servirse de ella, usarla y gozarla conforme a un ejercicio regular"*.

Esa época, de grandes construcciones teóricas y de consolidación de las monumentales obras del derecho civil, se elevó a mito la idea de una propiedad absoluta. Sin embargo, en la doctrina se evidenció la imposibilidad de considerarla como un derecho ilimitado o más bien identificar esa postura como *exagerada*⁸; por ejemplo, en la definición de J. BONNECASSE el derecho de propiedad *"es el derecho real tipo, en virtud del cual, en un medio social dado, y en el seno de una organización jurídica determinada, una persona tiene la prerrogativa legal de apropiarse, por medio de actos materiales o*

⁶ Cf., entre otros, PIPES 2002, y HALPERIN, 2008.

⁷ Ver HALPERIN 1995.

⁸ ALESSANDRI y SOMARRIVA 1957, 37.

*jurídicos, toda la utilidad inherente a una cosa mueble o inmueble*⁹. Y es que, como lo afirman PLANIOL y RIPERT: “En todas las épocas el derecho de propiedad ha debido someterse al interés superior de la colectividad”¹⁰, y se concluirá junto con ALESSANDRI y SOMARRIVA que aun en la época de la codificación esos límites “son inmanentes a la propiedad en cuanto determinan su contenido normal”.

Sin embargo, a pesar de los límites inherentes al derecho que se configuraron en el diseño inicial de la propiedad republicana propia del Estado liberal¹¹, la consolidación de un modelo de Estado distinto –el Estado bien-estar– con un crecimiento exponencial en las actividades que se le podían exigir a las autoridades públicas, por una parte, y la consecuente intervención en la economía¹², por la otra, promovieron un entendimiento distinto del derecho de propiedad que se traduciría en la inclusión –en algunos países normativa– de la función social como elemento determinante de su régimen jurídico, es decir se generó una reconfiguración del derecho de propiedad.

2. La reconfiguración del derecho de propiedad

Como se viene afirmando, es a partir del llamado fenómeno de constitucionalización del derecho (a), que se consolidó en las últimas décadas, que se puede intentar la construcción de un concepto común a los patrimonios natural y cultural, como afectaciones al interés general que limitan el derecho de propiedad (b).

a) *La constitucionalización del derecho de propiedad y de sus límites*

Siguiendo esa transformación constante –jurídica, pero ante todo social y política– del derecho de propiedad, el siglo XX fue el escenario de uno de los cambios más profundos hasta la actualidad. En la teoría de la función social de la propiedad se encontraba el germen de un complejo proceso de delimitación del contenido del derecho de propiedad que se produjo por la conjunción de varias situaciones¹³.

En primer lugar, las 2 guerras mundiales y las crisis económicas de la primera mitad del siglo XX sentaron las bases económicas de una intervención mucho más decisiva en el derecho de propiedad, desde el punto de vista jurídico-económico la palabra clave es *nacionalización*; ello implicó, por una parte, la expansión de las actividades administrativas a terrenos otrora puramente individuales –con su consecuente desnaturalización teórica– pero también consolidó y amplificó la noción de propiedad pública, ligada pero escindida de la afectación al interés general¹⁴.

⁹ BONNECASSE 1945, 41.

¹⁰ PLANIOL y RIPERT 1940, 15.

¹¹ SANTAELLA 2011, 238.

¹² SANTAMARÍA PASTOR 1991, 53 a 85.

¹³ DUGUIT 1920, 168 a 169.

¹⁴ PIMIENTO ECHEVERRI 2015.

En segundo lugar, la aparición de la protección del medio ambiente como un elemento nuevo en las consideraciones sociales, políticas y jurídicas produjo un cambio sustancial en el derecho de propiedad; en efecto, la necesaria garantía de un medio ambiente sano, la protección de las especies, entre otras consideraciones, aportaron una tecnificación de los límites a ese derecho, a partir de distintas declaraciones internacionales¹⁵, los ordenamientos jurídicos acogieron estatutos de protección, con regímenes altamente restrictivos del pretendido individualismo que caracterizaba teóricamente la propiedad. Al mismo nivel se erigió la protección del patrimonio cultural.

Finalmente, la consolidación de esas transformaciones se fijó –al menos en Europa y América Latina– en las diferentes constituciones políticas, que al tiempo que establecieron un modelo de Estado enfocado a la protección de las distintas generaciones de derechos fundamentales, dotaron a la propiedad de un régimen propiamente constitucional.

Ahora bien, sería incorrecto afirmar que antes de la aparición de los fenómenos que se han explicado no se protegiera el medio ambiente o el patrimonio cultural, existen múltiples evidencias normativas que así lo indican, pero sí existe un cambio en cuanto al valor de esos límites, la tecnificación del método y la cientificidad del acercamiento; más que límites externos al derecho, la relación entre propiedad y patrimonio ambiental o cultural, se concibieron como parte integrante de la regulación del derecho, imperativos constitucionales, pero ello ocurrió en distintos momentos según los sistemas jurídicos.

Así el artículo 27 de la Constitución federal mexicana de 1917 se indicó con claridad que “[l]a nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación”; tanto en la Constitución de Weimar (1919), como en la Ley Fundamental Alemana (1949), se prefirió una redacción distinta de ese primigenio *funcionalismo* propio del solidarismo francés: “La propiedad obliga. Su uso debe servir al mismo tiempo al bien común”.

En la Constitución italiana de 1947 se incluyó el concepto de función social de la propiedad en el artículo 42, a cuyo tenor: “La propiedad privada será reconocida y garantizada por la ley, la cual determinará sus modalidades de adquisición y de goce y los límites de la misma, con el fin de asegurar su función social y de hacerla accesible a todos”; la argentina de 1947 también la incluyó pero fue derogada con el cambio de régimen político. en la Constitución española de 1978, el artículo 33 reconoce en primer lugar *el derecho a la propiedad privada y a la herencia*, pero inmediatamente después se ordena: *La función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes*. La Constitución francesa de 1958 en su texto original no contempló el derecho de propiedad de manera expresa, pero se integró

¹⁵ En particular la Declaración de Estocolmo sobre el Medio Ambiente Humano (1972).

por vía del bloque de constitucionalidad los principios de valor constitucional reconocidos por la República como el derecho de propiedad y sus límites adquirieron valor constitucional con la integración a la Constitución de la Carta del Medio Ambiente en 2004.

La Constitución chilena de 1980 contiene el mismo principio en el párrafo segundo del artículo 19.24, pero lo desarrolla de una manera interesante: *"Solo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental"*; con esa redacción desde el texto constitucional se estableció la protección del patrimonio ambiental como un imperativo propio de la regulación del derecho de propiedad.

El caso colombiano es original pues en el escenario de una Constitución Política particularmente conservadora expedida en 1886, el Congreso de la República incluyó en 1936 una reforma constitucional en la que se estableció *"La propiedad es una función social que implica obligaciones"*, postura que no solo fue retomada, sino que se completó en la Constitución Política de 1991, de la siguiente manera: *"La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica"*.

Así pues, aun cuando no fue necesario calificar, en todos los sistemas jurídicos, la propiedad como una *función social*, sí es factible identificar la expansión normativa a nivel constitucional de la regulación de un derecho que solo puede ser entendido en su relación con el interés general o el bien común, entendido genéricamente. No se trata ya de una simple constatación de la inexistencia de derechos o potestades absolutas, sino de una transformación más profunda, en la que la propiedad se ha reconfigurado al considerarse la posibilidad –muy real, por cierto– de que trascienda los estrechos confines del interés individual y al hacerlo se redefinen su contenido y sus límites¹⁶, y por lo tanto la verificación de su régimen jurídico¹⁷. No queda duda en cuanto a que *"hoy la propiedad es un derecho cuyo contenido está delimitado y configurado por las propias leyes"*¹⁸.

En este orden de ideas, se impone analizar la manera en que debe identificarse el derecho de propiedad a partir de las diferentes aristas que lo componen: su propietario, su naturaleza jurídica y las afectaciones al interés general que sobre ella recaen.

b) *La construcción de una categoría común: la propiedad deslindada de las afectaciones al interés general*

Para entender la diferencia práctica entre propiedad y afectaciones al interés general, se reiterará una metodología que se ha defendido en otras ocasio-

¹⁶ VERGARA 2015, 299-334.

¹⁷ PIMIENTO y QUINTERO 2015, 37.

¹⁸ GALLEGO 2006, 536.

nes para identificar el régimen jurídico de un bien (b.1), para luego explicar de qué manera se pueden identificar elementos comunes a esas categorías *patrimoniales* (b.2).

i) La metodología para identificar la diferencia entre propiedad y afectaciones al interés general

De manera general, aunque este enfoque se haya defendido en otras ocasiones para el sistema jurídico de los bienes en Colombia¹⁹, la determinación del régimen jurídico de la propiedad es un ejercicio que reviste una importante complejidad, así como un acercamiento casuístico; los diferentes regímenes de propiedad que existen se identifican globalmente con tres niveles de análisis, como se indicó, que se fundamentan en la distinción de dos extremos, a saber el vínculo jurídico entre el propietario y el bien objeto del derecho, por una parte, y por la otra las relaciones que el bien mantiene con un interés general concreto y particularizado.

Esta disociación entre lo que corresponde al derecho de propiedad como vínculo subjetivo de carácter real, de aquello que se deriva de las afectaciones al interés general de carácter funcional. En efecto, a pesar de la extensión de la cita resulta pertinente traer a colación lo que se ha defendido en otra oportunidad:

“En primer lugar, es necesario afirmar que el régimen jurídico de un bien público se compone de una serie identificable de condiciones relativas al titular del bien (lo que hará de una cosa un bien público es su pertenencia a una persona de derecho público), a las características del bien y a las afectaciones que recaigan sobre él, se trata, en suma, de un test de determinación del régimen jurídico.

“De esta manera, se requiere determinar la pertenencia del bien, es decir, que el propietario del bien sea una persona de derecho público. Esta etapa permite establecer dos series de disposiciones: la primera, atinente al bien directamente y la otra relativa a las disposiciones que surgen de la naturaleza jurídica del propietario público frente a la disposición del bien (...)”.

“Al cabo de esta primera etapa, corresponderá establecer las características del bien, ¿se trata de un bien mueble, inmueble, corporal o incorporeal? ¿O se trata del espectro electromagnético, el subsuelo, el mar o los ríos, o una plaza pública? la determinación de estas características permite poner un segundo velo en la determinación del régimen jurídico del bien, según las reglas especiales que el ordenamiento jurídico haya establecido para cada tipo de bien.

“La tercera etapa es la de las afectaciones que gravan el bien. En efecto, sobre cada bien público o privado se han instaurado diferentes tipos de afectaciones. En este sentido, un edificio público puede estar destinado a

¹⁹ PIMIENTO 2011, 207-232; 2014a, 29-49; 2014b 73-98.

un servicio público, pero además puede tener un interés sectorial particular (defensa nacional o medio ambiente, por ejemplo), y además hacer parte del espacio público de la ciudad. Esto quiere decir que no es suficiente con establecer las reglas de gestión del servicio público, sino que además se requiere conocer las reglas de gestión de los bienes de interés cultural (Ley 397 de 1997), y las del espacio público (Ley 9 de 1989 y las disposiciones particulares que al respecto hayan promulgado las autoridades locales). Lo mismo se puede afirmar de las calles y caminos (afectaciones al uso público, al servicio público y al espacio público) o de las playas (afectaciones al uso público, ambiental, de interés cultural, al servicio público de transporte marítimo). Régimen que surgirá del análisis de cada categoría de bienes individualmente considerada.

“Si el régimen jurídico de base es la propiedad pública (imprescriptibilidad y reglas públicas de gestión), las demás ‘capas’ que se adicionan y que se aplican a los bienes públicos y privados, son la consecuencia tanto de las características del bien como de las finalidades que el ordenamiento jurídico decidió cumplir por intermedio suyo”²⁰.

Más allá de las específicas referencias a un sistema colombiano en concreto, lo relevante es identificar que en la mayoría de ordenamientos jurídicos se reconoce e identifica al interés general como un límite normal al ejercicio del derecho de propiedad, sin que ello implique necesariamente su supresión. En efecto, el gran cambio que se identifica, sino es el abandono de la técnica expropiatoria para cuestiones distintas a las obras públicas, al menos se consolidó la existencia de una técnica intermedia que permite proteger el interés general manteniendo la titularidad del bien en manos de los privados.

ii) Propiedad, patrimonio cultural y patrimonio natural

No se privatiza el interés general, ni se expropia la propiedad privada²¹; se reconoce la complejidad de la protección de aquel, pero también la importancia de alinear los intereses individuales y el interés de la comunidad, en particular si se trata de bienes que son necesarios para una adecuada protección del medio ambiente y del patrimonio cultural. Aun cuando no sea necesariamente como lo explicó Wolff cuando afirmó “*hay propiedades particulares que sirven exclusivamente para el colectivo*”²², sí ocurre que para determinar el régimen jurídico de la propiedad, se debe tener en cuenta que ciertos bienes tienen una mayor o menor relación con distintos intereses generales, según la individualización que realice la administración pública o el

²⁰ PIMIENTO 2015, 270.

²¹ Tal y como lo ha afirmado el Consejo de Estado colombiano, “las afectaciones al interés general permiten, entonces, establecer amplias competencias en materia de regulación del derecho de propiedad pero sirven, al mismo tiempo, como marco para el ejercicio de dichas competencias, como determinante del alcance de las cargas públicas que debe soportar todo propietario por el hecho de serlo, dado que su propiedad se enmarca en un proyecto social establecido en la Constitución Política”, CONSEJO DE ESTADO COLOMBIANO 2012.

²² WOLFF 1951, 289.

legislador en algunos casos en aplicación de los criterios determinados por el legislador o el constituyente.

Las ideas que subyacen en el *patrimonio cultural* y el *patrimonio natural* corresponden a lo que se ha denominado *afectaciones al interés general*, es decir una categoría que contiene realidades con efectos distintos sobre el derecho de propiedad y con diferente intensidad en la regulación. En los extremos del espectro, se encontrarán algunos casos, en los que la finalidad de la aplicación de ese concepto consiste en sustraer el bien del tráfico jurídico como una etapa previa a su adquisición, de manera voluntaria o forzosamente. En el otro extremo, se encuentran otras realidades que, por el contrario, buscan permanecer en el tiempo y delimitar el ejercicio del derecho de propiedad, bajo el supuesto de que mediante la imposición de esos límites se puede garantizar la adecuada protección de intereses generales que, por regla general, se identifican con derechos colectivos como el urbanismo, el patrimonio cultural, la protección del medio ambiente, el desarrollo económico, y los servicios públicos.

Como se explicó anteriormente la técnica de la protección del medio ambiente mediante la regulación de la propiedad privada²³ –es decir la creación de la noción de patrimonio natural– constituyó ese primer paso en la profesionalización de un sistema de protección del medio ambiente más adecuado al nuevo escenario constitucional. Igual ocurre con el patrimonio cultural, cuya creación como categoría jurídica de protección fue promovida por organizaciones internacionales para salir del monumentalismo clásico y obtener un modelo más adecuado para garantizar la intangibilidad de lo que ciertos bienes, aun en manos privadas, podían representar no solo para las naciones, sino para la humanidad en general. Tanto el patrimonio natural como el patrimonio cultural pertenecen a la categoría de las afectaciones al interés general.

El régimen jurídico de estas afectaciones al interés general se compone de tres grandes elementos o, como los hemos llamado en otras ocasiones, pilares cuya finalidad es reglamentar el ejercicio del derecho de propiedad: *i)* la existencia de una declaración administrativa, *ii)* un régimen de gestión y, por último, *iii)* un régimen de protección, judicial y administrativo sancionatorio²⁴.

²³ AMAYA 2016, 375.

²⁴ En palabras de PIPERATA 2014, p. 2730 “[e]l ordenamiento italiano asigna la tutela del medio ambiente a diferentes instrumentos, algunos de carácter autorizatorio preventivo, otros de tipo planificador o programático, otros de tipo de emergencia y otros resarcitorios”: *Gobierno del territorio y tutela del medio ambiente, del paisaje y de los bienes culturales en el ordenamiento italiano* (Libro homenaje al profesor Rafael Barranco Vela). Todos estos elementos se encuentran de manera general en los diferentes ordenamientos jurídicos nacionales, por ejemplo en Chile se encuentra la Ley 13.900 para todos los asuntos ambientales, 17.288 para la tución de monumentos nacionales (en particular el artículo 12); en Perú, se pueden identificar los artículos 20 a 22 de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación, Ley 28296, en temas ambientales, la cuestión se encuentra claramente definida en los artículos 4 y 5 de la Ley de Áreas Naturales Protegidas, Ley 26834; en Colombia, los aspectos ambientales se encuentran regulados en las leyes 2 de 1959 y 99 de 1993, así como en el Código de Recursos Naturales (Decreto ley 2811 de 1974) y, para el caso del patrimonio cultural, lo contenido en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008.

El régimen jurídico de protección patrimonial –cualquiera que sea su finalidad– se pone en marcha mediante la expedición de un acto formal de la autoridad competente, con él se individualiza e identifica el bien y comienza formalmente la limitación del ejercicio derecho de propiedad²⁵. Este elemento expresa mucho más que una simple formalidad, pues es el resultado de la verificación del cumplimiento de los requisitos indicados por el ordenamiento jurídico para que se limite el derecho de propiedad, se trata de un acto administrativo que afecta el ejercicio de los derechos del propietario, cuyo sometimiento a la ley debe encontrarse debidamente garantizado; por otro lado, en la medida en que limita los derechos del propietario debe notificarse en debida forma y, cuando ello proceda como en el caso de los bienes inmuebles, inscribirse en el registro inmobiliario.

El segundo elemento consiste en la aplicación concreta del régimen de gestión del bien contemplado en la ley, que puede variar, y en efecto lo hace, según la naturaleza jurídica del bien –mueble, inmueble, corporal o incorporeal– y el tipo de protección requerida –es muy distinto proteger una zona de reserva forestal que una expresión artística–. Por otra parte, de manera general se ha incluido en los ordenamientos jurídicos un tipo especial de permisos y licencias administrativas para la utilización de los bienes²⁶, beneficios fiscales, restricciones a la circulación, globalmente se puede afirmar que el legislador tiene un amplio margen de estructuración del régimen jurídico que mejor se adapte para la protección del interés general en concreto, todo ello dentro del marco del mandato constitucional.

Finalmente, el ordenamiento jurídico estableció un doble sistema de protección, compuesto por elementos de *ius puniendi* del Estado, tanto desde el punto de vista penal –creación de delitos especiales contra el patrimonio–, como desde el sancionatorio administrativo –régimen de contravenciones administrativas–, especializado según el interés general en concreto. En diversos países, por otra parte, como ocurre en Colombia, esos intereses generales se han identificado con derechos colectivos, cuya protección judicial se ha ampliado con la creación de acciones públicas –en el caso colombiano

²⁵ RESTREPO NAVARRO 2015, 39. Sin embargo, “el que una manifestación cultural no sea declarada patrimonio cultural de la Nación no conduce a su desprotección”, como lo ha afirmado la Corte Constitucional colombiana, en sentencias C-746/06 y C-434/10, lo que podría predicarse igualmente del patrimonio natural y de las zonas de reserva ambiental en general.

²⁶ En el caso chileno en el artículo 12 de la Ley 17.288, en la que se condensa de manera precisa lo que se está explicando, pues allí se estableció: “Si el Monumento Histórico fuere un inmueble de propiedad particular, el propietario deberá conservarlo debidamente; no podrá destruirlo, transformarlo o repararlo, ni hacer en sus alrededores construcción alguna, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, el que determinará las normas a que deberán sujetarse las obras autorizadas. // Si fuere un lugar o sitio eriazos, este no podrá excavar o edificarse, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, como en los casos anteriores. // La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada con una multa de cinco a doscientas unidades tributarias mensuales, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 25°, 27° y 38° de esta ley y de la paralización de las obras mediante el uso de la fuerza pública”.

*acciones populares*²⁷— que convierten al ciudadano en un defensor de primer orden del interés general y al mismo tiempo pretenden sustraer la protección del *patrimonio* de condicionamientos políticos o estrictamente económicos.

Ahora bien, no se puede perder de vista que la propiedad, fiel a sí misma, cambia, se transforma para responder a su naturaleza de instrumento económico; tanto el patrimonio natural, como el cultural, se perciben hoy como instrumentos de riqueza. En la medida en que, a través del turismo, la protección del patrimonio se abre paso como una actividad económicamente rentable, el propietario tiende a recibir con mayor facilidad las limitaciones propias que esos intereses generales le exigen, le corresponde al poder público trascender ese primitivo impulso exclusivo de la conservación, para ubicarse en el escenario de la gestión y la valorización²⁸.

II. ¿Cuándo la patrimonialización se convierte en expropiación? Los límites a la intervención administrativa en el derecho de propiedad y sus consecuencias

En la primera parte de este artículo quedó en evidencia la justificación normativa —legal y constitucional— de delimitar o restringir el ejercicio del derecho de propiedad. La cuestión esencial debería radicar, sin embargo, en el delicado equilibrio que debe existir entre el reconocimiento y garantía del derecho de propiedad (en cualquiera de sus modalidades —base de la inmensa mayoría de sistemas jurídicos—) y la necesidad de protección de los intereses generales que ellos vehiculan.

En otras palabras, aunque la intervención administrativa en el derecho de propiedad se encuentra plenamente legitimada en la protección de intereses colectivos como los ambientales y los naturales, ello no quiere decir que la propiedad privada deba desaparecer. Por el contrario deben existir unos límites para que esa delimitación no desconozca la especial garantía que el mismo ordenamiento jurídico le ha prodigado, pero que además le permita al Estado hacer uso de esas técnicas de intervención administrativa que se han denominado *patrimonio cultural* y *patrimonio natural*. Existen, entonces, unos límites que se deben imponer a la actividad de la administración (1), tras los cuales se deben activar mecanismos correctivos tales como la adquisición del predio —voluntaria o forzada— o la responsabilidad extracontractual del Estado (2).

²⁷ Sobre la acción popular en Colombia: ESGUERRA, Juan Carlos 2004; GUAYACÁN, Juan Carlos 2014. Cf., también, Consejo de Estado colombiano 2014, en la que se consideró que, como derecho colectivo, el patrimonio cultural se erige en una limitante a la libertad de empresa. Ver, también, GIDI 2004.

²⁸ WALDRON 2012, 65 a 66.

1. Límites inherentes al derecho de propiedad. La teoría de la violación del núcleo esencial como barrera a la intervención administrativa en el derecho

Recapitulando, queda claro que el derecho de propiedad no puede entenderse como un concepto unívoco, es más como lo subraya esa colorida expresión pedagógica norteamericana, un conjunto de derechos, de potestades –*bundle of sticks*²⁹–, cuyo contenido cambia según la naturaleza de los bienes y las necesidades del interés general; la dificultad de la cuestión radica en ese escenario de complejidad, pero también en la imposibilidad de identificar una idea abstracta de lo que es el derecho de propiedad, empero sí es posible identificar un mínimo común denominador, aquello que en el derecho colombiano se ha llamado *el núcleo esencial del derecho de propiedad*.

En el caso colombiano, la Corte Constitucional ha tenido que interpretar la propiedad bajo ese prisma, por ejemplo, para esa Corporación “*los atributos de goce y disposición constituyen el núcleo esencial de ese derecho, que en modo alguno se afecta por las limitaciones originadas en la ley y el derecho ajeno pues, contrario sensu, ellas corroboran las posibilidades de restringirlo, derivadas de su misma naturaleza, pues todo derecho tiene que armonizarse con las demás que con él coexisten, o del derecho objetivo que tiene en la Constitución su instancia suprema*”³⁰; de manera general, el análisis se ha hecho desde el punto de vista del análisis de la razonabilidad o la proporcionalidad de las limitaciones que se imponen al ejercicio del derecho. Sin embargo, la identificación del núcleo esencial se ha hecho a partir de lo mínimo que debe quedar del derecho, por ejemplo en sentencia C-189/06, la Corte Constitucional reconoció que “*el núcleo esencial del derecho a la propiedad privada lo constituye el nivel mínimo de ejercicio de los atributos de goce y disposición, que produzcan utilidad económica en su titular*”, para afirmar en el caso concreto que la supresión del derecho de venta no vulneraba el núcleo esencial del derecho de propiedad.

Esa genérica idea de *núcleo esencial*, tan propia de los derechos fundamentales, como la de *garantía institucional* o la de *garantía expropiatoria*, es útil por su generalidad, pero por ello mismo de alcance restringido. Tiene la virtud, en todo caso, de remitir al juez –constitucional o contencioso administrativo– la verificación de la configuración de una violación al núcleo esencial del derecho de propiedad, de las condiciones de supresión de ese *mínimo de explotación económica constitucionalmente garantizado al propietario*. En todo caso, reiteramos lo dicho en otra oportunidad, que la pérdida de la posibilidad de hacer circular el bien, de manera permanente y por razones exógenas al interés privado del propietario o de sus deudores, implica un atentado contra el referido núcleo esencial.

²⁹ BELL y PARCHOMOVSKY, 2005.

³⁰ Sentencia Corte Constitucional Colombiana C-599/99 (1999).

Por otra parte, aunque el ordenamiento jurídico permita limitar de manera importante la *voluntad* del propietario, lo cierto es que ese *terrible derecho*³¹ vuelve de distintas maneras, en los últimos tiempos se ha visto el incremento de mecanismos de explotación –turística, principalmente– de los patrimonios cultural y natural, lo que reconoce su dimensión económica y garantiza que se puedan, todavía, considerar como una fuente de riqueza para el particular y de beneficio para la sociedad.

2. Responsabilidad del Estado por la declaratoria de patrimonio cultural o de patrimonio natural

Diversos elementos se han utilizado para identificar la transgresión de las fronteras del *núcleo esencial*; se encuentran, por ejemplo, los tests que al respecto se han producido en el derecho norteamericano como el *Lucas test* o el *Penn Central test*³², por cuya virtud se analizar el grado de intervención en el derecho, según las expectativas concretas que pudiera tener el propietario de explotación del bien afecto al interés general. De esa idea también se deriva la idea de los derechos urbanísticos consolidados para determinar la afectación directa del derecho de propiedad, pues su concreción en un proyecto en marcha indicaría, necesariamente, la explotación del derecho de propiedad. Esta misma especie se encuentra detrás de la configuración de la expropiación indirecta y su evolución para distinguir la *delimitación del derecho de propiedad* de la expropiación regulatoria, castigada por los Tratados de Inversión³³, para considerar si existe o no expropiación indirecta: i) la intensidad de la interferencia en el derecho de propiedad; ii) no debe beneficiar directamente al Estado; iii) la doctrina de los “*sole effects*” o solos efectos; iv) legalidad, transparencia y coherencia; v) protección de las expectativas legítimas; vi) proporcionalidad; vi) discriminación³⁴.

³¹ RODOTÁ 1986.

³² Dichos fallos se pueden encontrar en *Penn Central Transp. Co. v. New York City*, 458 U.S. 419 (1982) y *Lucas v. South Carolina Coastal Council*, 505 U.S. 1003 (1992). En el primer caso, se consideró que la decisión de no permitir derechos de construcción en la parte superior a *Penn Central Station* en la ciudad de Nueva York no constituía una regulación expropiatorio, en la medida en que se garantizaba el uso que venía ejerciéndose del bien, mientras que en el segundo se consideró que una medida regulatoria que limitaba por completo el desarrollo urbanístico de un predio costero, suprimía todo beneficio económico del bien y por tanto debería considerarse como expropiatoria.

³³ Cf. SORNARAJAH 2004: Se debe precisar que, dado el modesto alcance que se le ha pretendido dar a este artículo, el análisis de fondo de la expropiación indirecta en el derecho internacional de las inversiones escapa por completo su objeto y propósito. Para un análisis más profundo de la materia REINISCH 2008 y OXFORD UNIVERSITY PRESS 2008.

³⁴ Se debe notar, en todo caso, que en el derecho internacional de las inversiones no se ha decantado de manera sistemática el concepto usual en la jurisprudencia nacional de *daño especial*, entendida como una conducta legítima del Estado que le causa un perjuicio a la víctima. En este sentido, tal y como lo ha señalado la doctrina, durante mucho tiempo los tribunales arbitrales de esos litigios consideraban, a título de regla general, que una medida regulatoria general tomada para garantizar el interés de la comunidad, así causara perjuicios concretos en un inversionista, no era compensable. Esta regla ya está cambiando.

Desde distintos escenarios, entonces, se ha considerado que aunque posible y constitucionalmente justificado, al intervenir el ejercicio del derecho de propiedad, se puede exceder y transgredir las barreras que protegen el *mínimo*³⁵ de explotación económica garantizado al propietario, pero que al hacerlo se activa la responsabilidad del Estado. Que ello se justifique a partir de la violación de los derechos humanos, de los tratados de inversión, del principio de igualdad ante las cargas públicas, depende de cada sistema jurídico, lo relevante es que, desde distintos ángulos, la responsabilidad patrimonial del Estado se erige como una garantía del derecho de propiedad, no para excluir la protección del interés general –la protección del medio ambiente o de la cultura– a favor de los intereses individuales –el derecho de propiedad individual–, sino como un mecanismo de equilibrio entre esos imperativos constitucionales.

Conclusiones

Si se pudiera concluir en un tema de tan extraordinaria complejidad, solo valdría la pena resaltar que aunque estaríamos tentados a afirmar, junto con M. XIFARAS, que "... *ya no sabemos con exactitud lo que designa la palabra 'propiedad'*"³⁶; más aun, el evidente relativismo histórico de la propiedad, termina poniendo en manos de los jueces la extraordinaria tarea de definir su contenido –en palabras del juez KENNEDY en el caso *Lucas*, "*la propiedad tiende a ser lo que las Cortes digan que es*"³⁷–, con los peligros que ello conlleva. Lo cierto es que a pesar de sus transformaciones y modificaciones, ella sigue ahí, en la base de los debates jurídicos, políticos y sociales; es sin duda, el cruce de caminos entre el individuo y el Estado.

La identificación de una diferencia entre lo que pertenece a la propiedad, de lo que corresponde a la protección del interés general, permite afirmar la existencia de un concepto unívoco del *patrimonio*, cultural o natural, que se erige como una afectación al interés general que limita o delimita el ejercicio de la propiedad privada y alinea los intereses individuales con aquellos de la comunidad. Pero la propiedad, como se dijo, existe, subsiste, de allí que con el fin de ponderar los intereses en juego se deban analizar los límites a esa técnica de intervención del Estado, ya sea a partir de las barreras impuestas por el propio derecho o por las externas atinentes a la responsabilidad extracontractual del Estado.

Bibliografía citada

ALESSANDRI, Arturo y SOMARRIVA, Manuel (1957): *Curso de Derecho Civil* (Santiago de Chile, Ed. Nascimento) 409 pp.

³⁵ Por mínimo no debe entenderse algo pequeño, diminuto o negativo, debe entenderse como una barrera, lo que se debe dejar al propietario para el ejercicio de su derecho, que dependerá de la protección legal y constitucional de cada estatuto propietario.

³⁶ XIFARAS 2004, 9.

³⁷ Voto concurrente, *Lucas v. South Carolina Coastal Council*, 505 U.S. 1003 (1992).

- ALTAMIRA Y CREVEA, Rafael (1890): *Historia de la propiedad comunal* (Madrid, reimpr., Instituto de Estudios de Administración Local, 1981) 457 pp.
- AMAYA ARIAS, Ángela (2016): *El principio de no regresión en el derecho ambiental* (Iustel, Madrid) 511 pp.
- ARIÑO, Gaspar (2003): *Principios de derecho público económico* (2ª ed., Bogotá, U. Externado) 257-268 pp.
- ARNAUD, André-Jean (1969): *Les origines doctrinales du Code civil français* (París, LGDJ), 327 pp.
- AZCÁRATE, Gumersindo (1880): *Ensayo sobre la historia de la propiedad y su estado actual en Europa* (Madrid), 410 pp.
- BELL, Abraham y PARCHOMOVSKY, Gideon (2005), "A theory of property", en: *Cornell Law Review*, Vol. 90, no. 3, pp. 533-615.
- BONNECASSE, Julien (1945): *Elementos de derecho civil* (México, Ed. José M. Cajica) 678 pp.
- CONGOST, Rosa (2007): *Tierras, Leyes, Historia. Estudios sobre la « gran obra de la propiedad »* (Barcelona, Crítica), 352 pp.
- CORDERO QUINZACARA, Eduardo y ALDUNATE LIZANA, Eduardo (2008): "Evolución histórica del concepto de propiedad", en *Revista de Estudios Histórico-Jurídicos*, N° 30, pp. 345-385.
- DIOS, Salustiano et al. (coords.) (2002): *Historia de la propiedad en España. Bienes comunales, pasado y presente* (Salamanca, Centro de Estudios Registrales), pp. 551-570
- DUGUIT, Léon, (1920): *Las transformaciones generales del derecho privado desde el Código Napoleón*. 2a ed. (Madrid, Ed. Francisco Beltrán), 231 pp.
- ESGUERRA PORTOCARRERO, Juan Carlos (2004): *La protección constitucional del ciudadano* (Legis, Bogotá) 484 pp.
- GALLEGRO, Alfredo, MENÉNDEZ, Ángel y DÍAZ, José Manuel (1996): *El derecho de aguas en España* (Madrid, Ministerio de obras públicas y Urbanismo).
- GALLEGRO, Alfredo (2006): "Sobre la propiedad: observaciones histórico-dogmáticas y actuales", en *Revista de Derecho Urbanístico y medio ambiente* (No. 225, España), p. 519-557.
- GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo (2007), *Dos estudios sobre la usucapión en derecho administrativo* (Madrid, 4ª edición Civitas), 200 pp.
- GIDI, A., *Derechos difusos, colectivos e individuales homogéneos*, en: GIDI, A. (coord.) (2004), *La tutela de los derechos difusos, colectivos e individuales homogéneos* (Porrúa, México).
- GROSSI, Paolo (1992): *La propiedad y las propiedades* (Madrid, Civitas) 232 pp.
- GUAYACÁN, Juan Carlos (2014): *Las acciones populares y de grupo frente a las acciones colectivas* (U. Externado, Bogotá), 572 pp.
- HALPERIN, Jean-Louis (1995): « Propriété et souveraineté de 1789 à 1804 », en *Revista Droits*, N° 22
- HALPERIN, Jean-Louis (2008): *Histoire du droit des biens* (París, Economica), 370 pp.
- HINESTROSA, Fernando (2005): *Apuntes de Derecho romano - Bienes* (Bogotá, U. Externado) 102 pp.
- LEYTE, Guillaume (1995): "Imperium et Dominium chez les glossateurs", en *Revista Droits*, N° 22 pp. 19-29.
- MOMMSEN, Teodoro (1896): *Le droit public romain* (T. V, Paris, Thorin), 424 pp.
- OTS CAPDEQUI, José María (1925): *El derecho de propiedad en nuestra legislación de Indias* (AHDE, II), p. 27-48.
- PIMIENTO ECHEVERRI, Julián (2011): "Reflexiones en torno a la división de los bienes públicos en el Código Civil", en *Revista de Derecho Privado* (No. 21, U. Externado, Bogotá), p. 207-232.
- PIMIENTO ECHEVERRI, Julián (2014a), "Esquema de los bienes públicos en el derecho colombiano", en: *Revista de Direito Administrativo Contemporâneo* (No. 2 (5), Brasil, Thomson-Reuters), p. 29-49.
- PIMIENTO ECHEVERRI, Julián (2014b), "La propiedad de los bienes de uso público", en: *Revista de Derecho Administrativo Económico*, No. 18 pp. 73-98.

- PIMIENTO ECHEVERRI, Julián (2015): *Derecho administrativo de bienes* (Bogotá, U. Externado), 772 pp.
- PIMIENTO ECHEVERRI, Julián y SANTAELLA QUINTERO, Héctor (2015): "El estado actual del dominio público en el derecho colombiano", en: LÓPEZ RAMÓN, Fernando y VIGNOLO, Orlando [coordinadores]: *El dominio público en Europa y América Latina* (Lima, RIBP - Círculo de Derecho Administrativo) pp. 313-341.
- PIPES, Richard (2002): *Propiedad y libertad. Dos conceptos inseparables a lo largo de la historia* (México, FCE) 406 pp.
- PIPERATA, Giuseppe (2014): "Gobierno del territorio y tutela del medio ambiente, del paisaje y de los bienes culturales en el ordenamiento italiano" en *Libro homenaje al profesor Rafael Barranco Vela* (Madrid, Thomson Reuters-Civitas) pp. 2723-2748.
- PLANIOL, Marcel y RIPERT, Georges (1940): *Tratado práctico de Derecho Civil. Los bienes. T. 3.* (Habana, Ed. La Cultural S.A.), 514 pp.
- REICH, Charles (1964), "The new property", en: *Yale Law Journal*, v. 73, no. 5, p. 733-787.
- REINISCH, A. (2008): *Expropriation*, en: MUNCHLINSKI, P., et al. (eds.). (2008). *The Oxford Handbook of International Investment Law* (Oxford University Press), p. 407-458.
- RENOUX-ZAGAMÉ, Marie-France (1987): *Origines théologiques du concept moderne de propriété* (Genève, Droz). 399 pp.
- RESTREPO NAVARRO, Paulina (2015): *Le droit du patrimoine culturel colombien à l'épreuve de la restitution internationale des biens archéologiques* (París, L'Harmattan), 352 pp.
- RODOTÁ, Stefano (1986): *El terrible derecho. Estudios sobre la propiedad privada* (Madrid, Civitas), 423 pp.
- SANTAELLA, Héctor (2011): "Notas sobre el concepto y la garantía de la propiedad privada en la Constitución colombiana", en: *Revista de Derecho Privado* (No. 21, U. Externado, Bogotá), p. 233-253.
- SANTAMARÍA PASTOR, Juan Alfonso (1991): *Fundamentos de Derecho Administrativo, T. I* (Madrid, Centro de Estudios Ramón Areces), 744 pp.
- SORNARAJAH, M. (2004): *The International Law on Foreign Investment* (2ª ed., Cambridge). 556 pp.
- TROP LONG, Raymond (1848): *De la propriété d'après le Code civil* (Paris, Pagnerre) 154 pp.
- VERGARA BLANCO, Alejandro (2015): "Derecho de Bienes Públicos en Chile. Recuento doctrinario y actualidad normativa" en: LÓPEZ RAMÓN, Fernando y VIGNOLO, Orlando [Coordinadores] *El dominio público en Europa y Latinoamérica*, (Lima, RIBP y Círculo de Derecho Administrativo), pp. 299-334.
- WALDRON, Jeremy (2012): *The rule of law and the Measure of property* (Cambridge University Press, Cambridge). 118 pp.
- WATANABE, K., "Acciones colectivas: Cuidados necesarios para la correcta fijación del objeto litigioso del proceso", en: GIDI, A. (coord.) (2004), *La tutela de los derechos difusos, colectivos e individuales homogéneos* (Porrúa, México).
- WOLFF, Martín (1951): *Derecho de cosas* (2ª ed., Barcelona, Bosch), 659 pp.
- XIFARAS, Mikail (2004): *La propriété. Étude de philosophie de droit* (PUF, París), 416 pp.

Jurisprudencia extranjera citada

Sentencia C-599/99 de la Corte Constitucional Colombiana, de 18 de agosto de 1999.