**VI CONGRESO INTERNACIONAL DE LA RED IBEROAMERICANA DE ESTUDIOS JURÍDICOS**

María Paz Sánchez González

Catedrática de Derecho civil

Universidad de Cádiz

[maripaz.sanchez@uca.es](mailto:maripaz.sanchez@uca.es)

**Reinterpretación del contenido tradicional del derecho de propiedad a la luz de la Constitución Española y de varias de las decisiones judiciales atinentes a la misma**

De todos es bien sabido que cuando el art. 33 CE consagra el derecho de propiedad, no lo hace atribuyendo a su titular unas facultades absolutas u omnímodas. Muy al contrario, después de reconocer “el derecho a la propiedad privada” en su párrafo primero, precisa que “la función social de estos derechos delimitará su contenido, de acuerdo con las leyes”. Este segundo elemento en la configuración del concepto constitucional de propiedad privada introduce una cierta incertidumbre en su contenido, pues permite que el legislador, atendiendo a la función social a la que en cada momento puede verse abocado el derecho de propiedad privada, introduzca restricciones en las facultades de su titular, impidiéndole la realización de ciertas actuaciones hasta entonces permitidas o imponiéndole auténticas cargas positivas.

Antes de efectuar un intento de aproximación a la traducción fáctica de esa “función social de la propiedad”, conviene tener en consideración que el artículo 33 aparece dentro de la Sección 2ª, Capítulo II, Título I, bajo el epígrafe “De los derechos y deberes de los ciudadanos” y de ello, a la vista de la jurisprudencia constitucional, pueden ya extraerse algunas conclusiones, como es la relativa a su posición extramuros del recurso de amparo, que no puede ser invocado para la protección frente a una posible vulneración de los derechos comprendidos dentro de la misma[[1]](#footnote-1). Semejante afirmación ha sido, incluso, específicamente reiterada por el Tribunal Constitucional en relación con el derecho de propiedad[[2]](#footnote-2). Ello evidencia que, aun siendo el derecho a la propiedad privada lo suficientemente relevante como para que el legislador constituyente lo incluyera en la Magna Carta, no lo fue en la medida necesaria para otorgarle este especial y privilegiado sistema de protección, reservado para los derechos regulados en la Sección Primera, Capítulo Segundo, del Título I, más el principio de igualdad y la objeción de conciencia[[3]](#footnote-3).

Pero la cuestión fundamental que queremos tratar en la presente aportación no es tanto la relativa al valor constitucional que deba atribuirse al derecho de propiedad privada, cuando la incertidumbre que sobrevuela sobre su contenido, cuya fijación quedaría al arbitrio del legislador que, amparándose en esa función social del derecho, podría (ha podido) introducir importantes alteraciones en el estatus de propietario. Desde estas líneas preliminares nos interesa precisar que no es nuestra intención discutir la racionalidad de esas restricciones adicionales a las facultades dominicales –al menos, no de todas ellas-, sino poner de relieve cómo esa incertidumbre puede afectar muy negativamente al principio de seguridad jurídica, de certeza del derecho.

Desde luego, no es el art. 33 CE la primera norma que reconoce de modo expreso la relevancia de los factores sociales en orden a la precisión de la adecuada o más idónea aplicación de una disposición legal. Así, el Código civil español, dentro de los criterios hermenéuticos, expresamente alude a “la realidad social del tiempo en que han de ser (las normas) aplicadas”[[4]](#footnote-4). Pero a diferencia de lo que permite el Código civil, el párrafo segundo del artículo 33 CE supone no sólo la admisibilidad de una interpretación sociológica de la norma, sino que va mucho más allá, pues habilitaría la modificación en clave sociológica del Derecho vigente. De ahí la importancia de la delimitación conceptual de semejante expresión.

A este respecto, existen pronunciamientos del Tribunal Constitucional sobre la significación de la función social referida al derecho de propiedad privada. Así, en el recurso de inconstitucionalidad interpuesto contra determinados preceptos de la Ley de reforma agraria de Andalucía, este órgano señaló que “…la referencia a la *función social* como elemento estructural de la definición misma del derecho a la propiedad privada o como factor determinante de la delimitación legal de su contenido pone de manifiesto que la Constitución … reconoce un derecho a la propiedad privada que se configura y protege, ciertamente, como un haz de facultades individuales sobre las cosas, pero también, y al mismo tiempo, como un conjunto de deberes y obligaciones establecidos, de acuerdo con las Leyes, en atención a valores o intereses de la colectividad, es decir, a la finalidad o utilidad social que cada categoría de bienes objeto de dominio esté llamada a cumplir. Por ello, la fijación del *contenido esencial* de la propiedad privada no puede hacerse desde la exclusiva consideración subjetiva del derecho o de los intereses individuales que a éste subyacen, sino que debe incluir igualmente la necesaria referencia a la función social, entendida no como mero límite externo a su definición o a su ejercicio, sino como parte integrante del derecho mismo. Utilidad individual y función social definen, por tanto, inescindiblemente el contenido del derecho de propiedad sobre cada categoría o tipo de bienes…”[[5]](#footnote-5).

Muchas más recientemente, la Ley 12/2023, de 24 de mayo, reguladora del derecho a la vivienda y la STC 79/2024, de 24 de mayo[[6]](#footnote-6), han incidido de forma específica sobre esta noción, vinculándola con el derecho a la vivienda digna consagrado por el art. 47 CE. La referencia a la función social de la propiedad privada – a la que ahora se une el “interés general”- aparecen desde la Exposición de Motivos de aquella norma en orden a la justificación de las restricciones dominicales que establece.

1. Auto TC 192/1993 de 14 junio (RTC\1993\192). [↑](#footnote-ref-1)
2. Autos TC 82/1980 de 5 noviembre (RTC 1980\82) y 749/1985 de 30 octubre (RTC 1985\749). [↑](#footnote-ref-2)
3. Art. 53.2º CE. [↑](#footnote-ref-3)
4. Art. 3 .1º CC. [↑](#footnote-ref-4)
5. Sentencia núm. 37/1987 de 26 marzo (RTC 1987\37). Invocando los pronunciamientos contenidos en esta Sentencia, en la Sentencia 89/1994 de 17 marzo (RTC 1994\89), que resolvió un recurso de inconstitucionalidad interpuesto contra la prórroga forzosa que se contenía en la legislación arrendaticia, el TC precisó que “…la consideración de la función social como conformadora del contenido mismo del derecho de propiedad exime de una indagación exhaustiva de la proporcionalidad o razonabilidad de la norma o de la prueba de sus presupuestos fácticos; bastará que la finalidad de la norma examinada se inserte con naturalidad en la función social de la propiedad para determinar la constitucionalidad de la misma”. [↑](#footnote-ref-5)
6. Por la que se resolvió el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía en relación con determinados preceptos de la misma. [↑](#footnote-ref-6)