



Abogados de ficción

Libros que hablan de derecho
y el derecho en la literatura

Lina M. Céspedes-Báez
Ana María Ferreira
EDITORAS ACADÉMICAS

La propiedad desde la calle: personas sin techo y derecho de propiedad

Lina M. Céspedes-Báez*

Introducción

Esta contribución busca hacer una aproximación al derecho de propiedad desde la perspectiva de las personas que no tienen techo. Para ilustrar mejor la situación de una persona que habita y deambula en las calles, me valgo de la primera parte de una trilogía de novelas llamada *Vernon Subutex* (Despentes, 2016). Mi intención es descentrar el análisis de esta institución jurídica de su sujeto principal clásico, el propietario, y proponer una lectura que considere a otro sujeto que, siendo también producto de su diseño, escapa en general a su estudio. Esta movida teórica permite abordar el derecho de propiedad como una figura jurídica compleja que tiene impactos sociales en diversos sujetos, más allá de quien tiene su titularidad. Usar la literatura permite poner esto al descubierto e ilustrarlo a través de la historia de

* Profesora titular, Facultad de Jurisprudencia, Universidad del Rosario.

un personaje con nombre, pasado y vicisitudes en el presente, y no por medio de ejemplos que utilizan letras del alfabeto para nombrar a supuestos propietarios, terceros y responsables por violar los derechos de propiedad. Aunque Vernon, el personaje principal y sin techo de Despentés, es ficticio, los hechos y pensamientos que definen su existencia narrativa no lo son, puesto que constituyen una amalgama de experiencias comunes a muchos habitantes de calle en París y otras ciudades del mundo. Así, mi intención es unir derecho y literatura para abordar una de las principales figuras jurídicas desde un ángulo poco usual, aquel del que no ha sido tradicionalmente el personaje principal de sus narraciones jurídicas.

El estudio del derecho de propiedad es uno de los pasos obligados para convertirse en abogado. La centralidad de esta figura jurídica en el currículo y en el universo del derecho no es un capricho. Tanto en el ámbito teórico como cotidiano, el derecho de propiedad define la vida de los abstractos sujetos de derecho que pueblan códigos, estatutos y libros de doctrina, como la de las personas de carne y hueso que viven y respiran en mi ciudad, Bogotá, o en cualquier otra latitud de este planeta. En este sentido, el derecho de propiedad es un concepto jurídico y una experiencia (Céspedes-Báez, en prensa). Como término propio del derecho, este reúne y resume en pocas palabras un haz de facultades y obligaciones que se otorgan e imponen a los sujetos jurídicos debido a su relación con los recursos de una sociedad determinada. A su vez, la propiedad establece la manera de las personas de estar en el espacio y en el tiempo, motivo por el cual define sus prácticas y conocimientos (Keenan, 2015).

Una de las funciones cardinales del derecho de propiedad es la de servir de arquetipo de los demás derechos, en la medida en que es considerado como el más completo debido al universo de facultades que concede a su titular. Los derechos reales y personales son analizados a la luz de su existencia, por cuanto son comparados explícita y tácitamente con este para facilitar la comprensión de otras figuras jurídicas. Asimismo, el derecho de propiedad es considerado el principio ordenador de la distribución de bienes y recursos en el tráfico jurídico, lo que lo convierte en un concepto esencial para entender los diseños políticos, sociales y económicos de cualquier sociedad. De la misma manera, el derecho de propiedad está imbricado en nuestras actividades más triviales, como comer, vestirnos o movernos de un lado a otro. Consumimos los alimentos que adquirimos o que alguien más nos ofrece como regalo o parte del cumplimiento de una obligación; nos ponemos nuestra ropa y nos transportamos en los vehículos propios o de alguien más, ya sea un amigo, nuestros padres, una empresa o el Estado.

Así, la propiedad es un telón de fondo que nos ofrece una manera de estar en el mundo y de satisfacer nuestras necesidades básicas o de distinción. De vez en cuando, ese telón logra ocupar el primer plano y nos permite ser conscientes de que nuestra vida está signada por los lugares que transitamos o habitamos, y por los objetos que precisamos para garantizar nuestra existencia corporal y espiritual. En general, nuestras reflexiones se ocupan de manera particular sobre la propiedad cuando la perdemos, no podemos adquirirla o vamos a hacernos a ella a un costo significativo. Ser víctima del robo de uno de nuestros aparatos electrónicos de alta gama, perder la oportunidad de

llevarse esa copia única de un libro firmada por el autor que admiramos o comprar un inmueble regularmente nos conducen a pensar en las facultades que otorga este derecho y en la manera en que este soporta nuestra rutina.

En el examen de la propiedad, la comprensión del alcance de las facultades del propietario ha sido el foco primordial de atención. La génesis de la comprensión moderna de este derecho lo explican. La propiedad, en su dimensión de derecho individual básico para el desarrollo de la libertad de los individuos, fue uno de los pilares indispensables para la construcción de los imperios y Estados de derecho liberales que nacieron de las revoluciones de los siglos XVIII y XIX (Fitzmaurice, 2014). A pesar de sus revisiones posteriores, en las cuales se introdujeron limitaciones para armonizar las facultades de los propietarios con las funciones del Estado y las necesidades sociales, las nociones jurídicas acerca de la propiedad nacidas en el contexto de las revoluciones liberales aún impregnan lo que hoy se considera es la propiedad.¹ En los sistemas de derecho civil en América Latina, la influencia del Código Civil de Napoleón de 1804 aún se hace sentir en este aspecto (Mirow, 2001). Esto ha implicado que la enseñanza, discusión y aplicación del derecho de propiedad esté dominada por la perspectiva del titular, lo que significa prestar particular atención a cuestiones como los modos de adquirirlo, las clasificaciones entre sus distintos tipos (pública, privada, agraria, urbana, intelectual, horizontal,

¹ En Colombia, la noción de *función social de la propiedad* fue el expediente más efectivo para repensar este derecho y darle un contenido social y una dimensión de solidaridad. Más adelante en este capítulo se ofrece una breve explicación al respecto.

etc.), el desglose de las facultades que otorga a su titular, sus limitaciones, las vicisitudes propias del derecho frente a su abuso e interferencia de terceros y su desmembración en otros derechos (uso, habitación, usufructo, etc.).

Entonces, la mirada jurídica clásica del estudio de la propiedad raramente se desvía del propietario. Cuando esto sucede, se hace para reafirmar los derechos del titular de propiedad o, quizá, para recordar que este tiene algunas limitaciones. Fuera quedan consideraciones sistemáticas de cómo el derecho de propiedad influye en su entorno, por ejemplo, en la situación de los no propietarios, la configuración de órdenes sociales, políticos y económicos, y la producción de grupos marginados (Alexander y Peñalver, 2010). Esta perspectiva genera que desde los ejemplos de clase hasta la manera en que se deciden los casos esté dominada por la presencia del propietario. De ahí que se pretenda descentrar y retar esta aproximación a través de la ampliación de este campo de visión por medio del análisis de lo que significa para la existencia y comprensión del derecho de propiedad la persona que no tiene techo.

Una de las situaciones de vulnerabilidad más grandes en las que se pueda encontrar un ser humano es la de no tener un lugar para vivir. Las regulaciones de la propiedad hacen parte de la experiencia cotidiana de la vida en sociedad. La división de lo público y lo privado nos permiten saber en qué espacios podemos estar sin necesidad de contar con la autorización de terceros. Así, tenemos claro que es posible sentarnos a leer en las sillas de una plaza pública sin que sea necesario pedir permiso a persona alguna y que no lo es si pretendemos hacer lo mismo en el jardín de nuestro vecino sin contar con su aquiescencia. La propiedad se vive como un catálogo de derechos y prohibiciones, de posibilidades

y transgresiones. Si bien este es el panorama para todos aquellos que hacen parte de sociedades donde se reconoce la propiedad como un principio ordenador de la distribución de recursos, la situación de las personas sin techo es diferente de la de aquellos que sí lo tienen. La experiencia de la propiedad de los habitantes de calle es extrema, por cuanto para ellos solo está disponible el lado más restrictivo de esta, el de sus obligaciones y prohibiciones, sin que para ellos exista una posibilidad clara y real de acceder al espectro de sus facultades. En este sentido, comprender quién es y cómo vive la propiedad el habitante de calle es uno de los temas más importantes en el estudio de esta institución jurídica, tanto como entender quién es y qué implica ser propietario en determinado sistema jurídico. Los sin techo son producto de la regulación de la propiedad, tal y como sucede con el propietario, pues no solo están afectados por ella, sino que su existencia se deriva directamente de la manera en que está estructurado este derecho. De ahí que sea indispensable afirmar sin tapujos la existencia de los habitantes de calle e incluirlos como uno de los sujetos jurídicos propios del estudio del derecho de propiedad.

Para abordar el problema de los habitantes de calle y lo que su existencia nos puede enseñar respecto del derecho de propiedad, utilizaré como recurso la intersección entre derecho y literatura. Aunque a primera vista la cercanía entre estos dos fenómenos culturales puede no ser evidente, la literatura y el derecho comparten el objetivo de ordenar la realidad a través del uso de las palabras (Dolin, 2007, pp. 10-11). Así, los dos recurren al lenguaje y a las narrativas para que la realidad sea aprehensible y comunicable. Esto ha permitido que el encuentro entre estos constituya un campo de conocimiento en el que se analizan cuestiones

como el papel que desempeñan las técnicas de narración y el manejo del lenguaje en el derecho, la manera en que el derecho es retratado en las obras literarias, el uso de la literatura en los textos jurídicos y las teorías de la interpretación, entre otras (Dolin, 2007, pp. 10-11).

De la misma manera, la literatura es una fuente de historias multidimensionales que se prestan para ser analizadas a través de las herramientas jurídicas. Las novelas, los cuentos y las obras de teatro ofrecen situaciones que pueden servir de ejemplos para entender mejor las instituciones propias del derecho. Recurrir a la literatura para estudiar la dinámica de las figuras jurídicas es una forma de evitar el uso de situaciones figuradas abstractas y neutras en los salones de clase, en los artículos académicos o en cualquier ámbito de aprendizaje o discusión. Plantear ejemplos echando mano de letras del alfabeto para designar a los sujetos jurídicos, sin identificar su sexo, pertenencia a un grupo étnico o situación socioeconómica puede ser uno de los factores que incide en mantener la discriminación de ciertos sectores de la población y reforzar la ficción de que una de las fortalezas del derecho es su neutralidad. Ya se sabe que detrás de la pretensión de neutralidad del derecho se parapeta un sujeto de derecho ideal que responde, en general, a las características de ser masculino, blanco y propietario.

Con miras a realizar un análisis de la institución de la propiedad a la luz de la situación jurídica de las personas sin techo a través de la literatura, este capítulo está organizado en cuatro secciones. En la primera, se ofrece un resumen de los personajes y la trama de la novela *Vernon Subutex 1*, con el fin de identificar las situaciones que serán pertinentes para el análisis de la propiedad desde la perspectiva de las

personas que no tienen techo. En la segunda, se realiza un breve examen sobre qué es el derecho de propiedad y cuáles son las razones de su centralidad en el derecho y la vida de los individuos. En la tercera, se utiliza la historia de Vernon Subutex para aproximarse de manera crítica a esta institución. En la cuarta, se resume el argumento de esta contribución y las razones para seguir ahondando en el estudio propuesto.

La historia de Vernon Subutex

El primer volumen de la trilogía de la novela de Virginie Despentes describe el proceso de pauperización de la vida del personaje principal, Vernon Subutex. Así, la autora revela cómo este, un hombre de mediana edad, pasó de ser un conocido y exitoso vendedor de discos en París en la década de 1980, a un sin techo en la segunda década del siglo XXI. El relato comienza temprano en la mañana en el apartamento donde vive. Vernon quiere comenzar su día con un café y un cigarrillo mientras lee el periódico, pero nada de eso es posible. En la alacena no hay comida, por lo que se tiene que conformar con liar un cigarrillo “desmenuzando las colillas del día anterior” (Despentes, 2016, p. 9). Ya no tiene servicio de telefonía celular, ni subsidio de desempleo, mucho menos cosas de valor para vender por internet.

Revolver, su tienda de música, cerró en 2006. Comenzó a trabajar en ella cuando tenía 20 años y la adquirió luego de que su jefe se fuera de París. Como era su propio jefe, no tuvo una indemnización por el tiempo de trabajo en su negocio. Los dos primeros años de desempleo no estuvieron mal. En el primero, vendió la mercancía del almacén y lo contrataron para escribir en una enciclopedia de *rock* y

críticas de discos en publicaciones especializadas. Durante el segundo, Vernon se mantuvo por medio de la venta de sus pertenencias en la red, desde camisetas y pósters, hasta muñecos de plástico (Despentes, 2016, p. 13). Del tercer año en adelante la situación comenzó a cambiar. La vida le comenzó a mostrar que ser desempleado cuando se está cerca de los 50 años es un problema. Conseguir empleo es una tarea casi imposible y la vida social se va debilitando precisamente por la falta de dinero que permita mantener una vida social de salidas e invitaciones a casa.

Para completar la complejidad de la situación de Vernon, su amigo, el músico exitoso Alexandre Bleach, muere apenas comienza la novela. Apenas se entera a través de Facebook, él solo piensa en lo desamparado que lo deja esta muerte. Bleach ha sido la persona que le ha ayudado a pagar sus cánones de arrendamiento y a sobreaguar la escasez propia del desempleo continuado. Bleach desarrolló un afecto especial por Vernon, pues consideraba que él lo había introducido en el mundo de la música, esa mina de oro que le permitió ganar grandes cantidades de dinero. Además, a Bleach le gustaba ir al apartamento de Vernon, pues la fama no le permitía estar en los sitios públicos con tranquilidad. En una de esas visitas, Alexandre se filmó haciéndose una entrevista a sí mismo y luego se la dio a Vernon diciéndole que era su testamento. Esta filmación será fundamental en la trama de la trilogía, en la medida en que muchas personas quieren tener acceso a ella y saben que Vernon fue su depositario. Esto permite que Vernon no se pierda en el imaginario de los otros personajes que lo rodean e impide que se vuelva un sin techo más en las calles de París.

Antes de terminar el primer capítulo o apartado del relato, Vernon es desalojado de su apartamento. Cuatro hombres entran a la fuerza, ya que él no fue capaz de abrirles la puerta. Uno de ellos le dice que tome las cosas necesarias para sobrevivir los próximos días y que tiene un mes para recuperar todo lo que quedó en el apartamento. Vernon toma una bolsa grande y mete algo de ropa, algunos objetos que considera valiosos, entre ellos las cintas de la filmación de Bleach. Al salir se enfrenta con una nueva ciudad. Si bien ya sabía qué era estar en París sin dinero, ahora debía adaptarse a no tener a dónde volver para dormir, asearse y descansar. Sabe que hay algunos lugares públicos con calefacción, en caso de que empiece a hacer frío, como las bibliotecas públicas, algunos museos y ciertas tiendas. Sabe que aún existen algunas bancas en la ciudad en las que se puede sentar sin pagar (Despentes, 2016, p. 36). Vernon, en su primer día sin techo, da vueltas por la ciudad e intenta no deprimirse. Tiene vergüenza de su situación, pero sabe que tendrá que recurrir a alguno de sus conocidos o amistades para pasar la noche. Para ello, decide montar una historia de que está de visita en la ciudad, pues está viviendo en el extranjero.

A partir del momento en que Vernon pierde el derecho a estar en el apartamento que tenía arrendado, la novela narra sus esfuerzos para hacerse a un techo cada noche. De manera paulatina, el protagonista se va quedando solo, sin personas a las que recurrir para proveerse de un lugar y va entrando en una dinámica que lo acerca cada vez más a los habitantes de la calle. En últimas, estos son quienes podrán enseñarle cómo sobrevivir y navegar la búsqueda cotidiana de comida, baño y lugar para dormir. Las cintas con “el testamento” de Alexandre Bleach terminan en el

apartamento de Emilie. Ella es la primera que lo hospeda, de mala gana, y le presta su computador tomando como garantía esa filmación.

Mientras varias personas comienzan la búsqueda de la grabación de Bleach, Vernon se va camuflando en las calles de París hasta que estas se convierten en su lugar de habitación. Antes de que eso suceda de manera definitiva, Vernon “surfea” por los sofás de sus amigos y las camas de amigas. A través de estos favores que le van ofreciendo estas personas, Vernon comienza a darse cuenta progresivamente de lo que es no tener un hogar propio. Emilie, una amiga del pasado, lo hospeda por una noche y al día siguiente está de nuevo en la calle, a la búsqueda de un baño en un MacDonald’s sin código en la puerta para poder entrar y de un lugar como un Starbucks para poderse sentar sin necesidad de tener que comprar algo. Más adelante aparece Sylvie, una mujer intensa y demandante que le permite quedarse en su casa y con la que establece una relación erótica. Debido a que Vernon es un invitado en su casa y no cuenta con un lugar para poner pausa o término a este romance, ni para estar por decisión propia en soledad, su interacción se degrada paulatinamente. A veces, Vernon solo puede encontrar respiro encerrándose en el baño y evitando cualquier conversación seria para no provocar discusiones.

Por supuesto, Vernon se aleja de Sylvie, y así siguen otras mujeres y hombres que le dan acogida, siempre temporal, siempre sujeta a las reglas de aquellos que son dueños o arrendatarios del lugar. Un día, esa lista se agota y ya no hay amigos o conocidos que quieran abrirle las puertas de su hogar para pasar unas noches. Cuando la madre de uno de sus amigos de infancia lo encuentra en un parque

y le ofrece su casa, él miente y se niega diciendo que vive en las afueras de París y que no le fue posible volver el día anterior. En este punto, Despentès describe cómo Vernon está atrapado en la vergüenza que le causa su situación, la desconfianza que la causan los otros y la conciencia de que se está abriendo una brecha insuperable entre los que están en la calle como él y los que se han salvado de esto. El paso siguiente fue “extender la mano” (Despentès, 2016, p. 270) y pedir limosna, hacerse a unos cartones para poder taparse en las noches, identificar las panaderías o tiendas donde pudiera entrar durante el día y encontrar el sin techo experimentado que de vez en vez le diera un consejo o un sorbo de cerveza. La novela cierra cuando se completa la transformación de Vernon, cuando su vida se ha mudado completamente a la calle.

¿Qué es el derecho de propiedad?

La propiedad es una institución jurídica que tiene por objetivo organizar la distribución de los recursos valiosos de una sociedad determinada (Singer, 2014, p. 2). Así, esta propende a la ordenación de las relaciones jurídicas que nacen entre las personas con ocasión de la asignación de estos recursos. Si bien la propiedad es considerada un derecho real, no significa que la relación que esta implica sea entre una persona y una cosa, sino que las relaciones jurídicas que se presentan entre las personas se dan por la manera en que se asignan los recursos valiosos entre estas. Entonces, decir que la propiedad es un derecho real o *in rem* indica que su titular tiene ciertos poderes directos (Terneira, 2014, p. 69) sobre los recursos, los cuales generan una serie de relaciones jurídicas con las demás personas que

los tienen sobre los mismos recursos de manera limitada o sobre otros recursos, o simplemente no los tienen.

La manera más sencilla de entender qué es un derecho real es oponerlo al derecho personal. Estos dos derechos tienen en común que son subjetivos. Esto quiere decir que otorgan a su titular facultades para poder aprovechar los servicios y bienes materiales e inmateriales que ofrece el mercado. Su diferencia estriba en el alcance de esas facultades, lo que definirá la manera en que se puede obtener su aprovechamiento. Así, los derechos personales suponen que ese aprovechamiento esté mediado por conductas de sujetos jurídicos determinados. Por ejemplo, la posibilidad que una persona tiene de exigir un servicio contratado a otra, como en el caso de la emisión de un concepto jurídico que he encargado de un abogado determinado, implica un derecho personal. En cambio, en los derechos reales el aprovechamiento no depende de una conducta de sujetos específicos, sino de la observancia de la prohibición de no interferencia que pesa sobre todos aquellos que no son titulares del derecho. Es el caso del derecho de propiedad, mediante el cual yo puedo disfrutar del bien del cual soy dueño sin necesidad de esperar la conducta específica de otro sujeto jurídico. En este escenario, simplemente mi derecho de propiedad me permite esperar que los demás lo respeten y no obstaculicen mi disfrute.²

² Una de las explicaciones más sencillas y serias que he encontrado del complejo tema de la diferencia entre derechos personales y reales se encuentra en Medina (2016), quien hace un análisis introductorio que precisa los conceptos y las discusiones básicas alrededor de este punto (pp. xxxviii-xlii).

Para ilustrar el contraste entre estos dos tipos de derecho, basta pensar en Vernon y la necesidad que tiene de usar un computador para revisar sus redes sociales y ver quién puede recibirlo en su apartamento o casa luego de haber sido desalojado del lugar donde vivía en arriendo por falta de pago de los cánones adeudados al arrendador. En el momento de ser lanzado de su inmueble, Vernon se lleva unas pocas cosas en una bolsa. Entre las que deja atrás está su computador viejo de mesa. Sus dimensiones y su peso no permiten que se lo eche al hombro. Despentes (2016) indica con humor que “ni siquiera un kosovar en desbandada se tomaría la molestia” de cargarlo, pues “el cacharro y la torre pesan una tonelada” (p. 33). De esta manera, Vernon pierde acceso al computador sobre el cual tenía poderes directos derivados de su derecho real de propiedad. Esto no quiere decir que él hubiera dejado de ser su propietario, solo que, al no tenerlo a la mano, perdió la posibilidad de usarlo.

Esto supone que Vernon debe conseguir acceso a un computador de otra manera y para ello puede comprar otro, acudir a un sitio donde los alquilen o pedírselo prestado a un amigo. Los dos primeros recursos están fuera de consideración, puesto que él no tiene dinero. Por ese motivo, Vernon decide pedírselo a Emilie, la amiga a la cual recurre apenas tiene que dejar su lugar de habitación. Esta se lo presta de mala gana, luego de que Vernon ruega y le da como garantía las cintas en las que está la entrevista de Alex. De esta manera, Emilie y Vernon configuran un contrato de comodato o préstamo de uso, por medio del cual Vernon puede usar el computador del que es propietaria Emilie. Así, Vernon adquiere el derecho de utilizar un computador que no le pertenece de manera gratuita.

Sin embargo, Vernon no puede disponer de este, no lo puede vender o modificar su configuración o prestárselo a alguien más. La posibilidad de usar el computador de Emilie depende estrictamente de ella como titular de los poderes directos sobre esa cosa. Vernon solo tiene derechos en tanto Emilie consienta en entregarle en préstamo gratuito su computador. En este sentido, ser propietario del computador permite, en general, tenerlo, usarlo y disponer de este sin necesidad de la colaboración de los otros, mientras que no serlo implica acudir a la colaboración de otros que nos permita tener acceso a este objeto.

Una de las principales clasificaciones de la propiedad es la que la diferencia entre pública y privada. Esto quiere decir que su titular puede ser una persona de derecho público, como un municipio, o una persona de derecho privado, como un individuo o una sociedad, respectivamente. El hecho de que la titularidad recaiga en una u otra persona también trae como consecuencia la finalidad a la que puede ser destinado el recurso objeto de propiedad (Pimiento, 2015, pp. 266-268). En las personas de derecho público, se asume que ellas persiguen el interés público y bienestar general, por lo que sus acciones respecto de los bienes de su propiedad no pueden más que estar direccionadas hacia esos objetivos. En las personas de derecho privado, los recursos que son de su propiedad están al servicio de sus intereses particulares, los cuales siempre deben respetar los límites fijados por el ordenamiento jurídico.

La propiedad colectiva de los pueblos indígenas y las comunidades afrodescendientes colombianos es una noción que combina rasgos de la propiedad privada y pública. Así, la titularidad del derecho sobre estos territorios recae no sobre individuos particulares, sino sobre la colectividad.

Este derecho les confiere todas las facultades propias de la propiedad privada, salvo la posibilidad de enajenación, por cuanto se considera que estos territorios son imprescriptibles, inalienables e inembargables. Estas limitaciones se explican por cuanto el aprovechamiento y disfrute del territorio por parte de estos grupos está ligado de manera estrecha a su supervivencia étnica y cultural. Tanto la Corte Constitucional colombiana, como la Organización Internacional del Trabajo (OIT), han considerado que la relación que estas comunidades étnicas establecen con la tierra donde habitan es más intensa, esencial y cercana que la generalidad de los seres humanos educados en contextos occidentalizados, en la medida en que el territorio es parte integral de su vida espiritual y cosmovisión (Corte Constitucional, Sentencia su-510/98).

La propiedad privada en Colombia debe ser disfrutada de acuerdo con su función social y ecológica. La primera de estas nociones fue incluida en el ordenamiento jurídico nacional en 1936, a través del Acto Legislativo 1 (Congreso de Colombia, 1936), basada en la propuesta teórica que León Duguit articuló para criticar la noción de derecho subjetivo a principios de siglo xx. Para este jurista francés, articular los sistemas jurídicos alrededor de la protección a ultranza de la voluntad como creadora de efectos en derecho promovía el individualismo y dejaba sin espacio la solidaridad, principio fundamental para la vida en sociedad (Agudo, 2011, pp. 25-28). En este sentido, el derecho subjetivo, entendido como facultad e instrumento de protección de la voluntad, debía ser reemplazado por la noción de *situaciones jurídicas objetivas de deber*, las cuales se refieren a los posicionamientos en los que se puede encontrar un sujeto de derecho en su contexto y de las cuales emergen

obligaciones debido a la solidaridad que se deben unos a otros para mantener la cohesión del cuerpo social (p. 27).

Para 1911, Duguít aplicó su crítica del derecho subjetivo al contexto de la propiedad e indicó que esta no es propiamente un derecho, sino un haz de obligaciones que se resume en el concepto *función social* (Foster y Bonilla, 2011, pp. 101-106). Así, sus titulares no tienen en su cabeza un poder absoluto sobre los recursos en los cuales recae la propiedad, sino más bien una serie de obligaciones que emergen de la solidaridad que se deben los miembros de una sociedad determinada. De esta manera, el propietario está obligado a que su propiedad sea productiva y sirva a la comunidad como generadora de riqueza (p. 105). En caso de que esto no suceda, el Estado puede intervenir y sancionar a quien no cumpla con sus obligaciones básicas de titular del derecho de propiedad, por medio de impuestos o, incluso, de la expropiación (p. 103).

La recepción de la noción de *función social de la propiedad* en Colombia fue parcial, en la medida en que la reforma constitucional de 1936 que buscó incluirla no tenía como objetivo eliminar la idea de derecho subjetivo y, mucho menos, de derecho de propiedad como una facultad o poder que tiene un sujeto de derecho sobre un recurso determinado (Rengifo, 2011, pp. 119-122). Así, hablar de función social de la propiedad en Colombia hace referencia a una serie de límites al ejercicio de la propiedad que están basados no en la concepción individualista del derecho, sino en su carácter social e indispensable para la producción de riqueza. Esto explica por qué razón la función social de la propiedad ha sido una herramienta esencial para adelantar reformas agrarias y determinar reglas de qué fundos se consideran propiedad privada en el

contexto latinoamericano (Foster y Bonilla, 2011, p. 106; Céspedes-Báez et al., 2015).

La Constitución Política de Colombia (1991) incluyó en su artículo 58, además de la función social, la función ecológica de la propiedad. Con esto, quiso indicar que existen también límites a la propiedad que nacen no solo de la necesidad de generar riqueza, sino de la promoción de la sostenibilidad ambiental y la solidaridad con las generaciones futuras. De esta forma, la propiedad como derecho subjetivo no solo debe ser ejercida en atención a la productividad, sino también a la protección del medio ambiente para asegurar el bienestar, incluso, de quienes aún no han nacido (Corte Constitucional, Sentencia C-189/06).

Indicar que la propiedad tiene funciones que van más allá de las facultades que otorga a sus titulares y de las limitaciones que buscan impedir el abuso del derecho en desmedro de terceros o de los principios del ordenamiento jurídico significa una aproximación crítica a su concepción. La noción de *propiedad* que hoy es considerada ortodoxa fue en su momento una concepción retadora de un orden determinado. Esto se debe a que los pensadores que contribuyeron a estos debates moldearon sus ideas en respuesta a un contexto histórico específico. Por ejemplo, el tratadista inglés del siglo xvii, John Locke, considerado una de las figuras esenciales en la delineación de esta institución en la modernidad, escribió sobre esta como parte de su oposición al absolutismo y de su apoyo a la empresa colonial en los territorios de las Américas. Por tal razón, consideró que el trabajo era el origen de la propiedad y no una concesión del Estado. Así, Locke pudo defender las empresas de los individuos, fortalecerlos frente al aparato estatal y darle

sustento al esfuerzo colonizador (Fitzmaurice, 2014, pp. 85-87, 114-170; Garnsey, 2007, pp. 136-137).

La centralidad del derecho de propiedad en la vida de las personas, en la formación de los Estados, en las dinámicas del mercado y en la estructuración del conocimiento jurídico la convierten en una institución que es criticada y repensada constantemente. Particularmente interesante es la revisión que ha hecho un grupo de profesores norteamericanos a través de su propuesta de propiedad progresista (*progressive property*) (Alexander et al., 2009).³ Por medio de esta, han señalado, entre otros aspectos, cómo las concepciones individualistas de la propiedad generan marginación de ciertas poblaciones. Asimismo, otros académicos han indicado que la propiedad es un fenómeno cambiante e incompleto que debe ser analizado con detenimiento desde perspectivas económicas y políticas para entender quién gana y quién pierde con la particular forma en que las sociedades deciden organizar sus recursos utilizando esta noción (Davies, 2007, pp. 364-418).

Situar a los sin techo respecto de la propiedad permite una aproximación crítica a la institución, en la medida en que hace visible la manera en que la propiedad es un factor de organización social que genera dos categorías de sujetos: los propietarios y los no propietarios. Asimismo, enfocarse en esta población abre la puerta a indagar las formas en que la propiedad contribuye a la conformación

³ Para ahondar en las propuestas específicas de este grupo de profesores, véase Alexander et al. (2009), quienes exponen cinco puntos clave respecto de su aproximación a la propiedad, entre ellos cómo la propiedad, más allá de ser un derecho individual, es una institución que “permite y da forma a la vida de la comunidad” (p. 744). Las traducciones son mías.

de grupos sociales marginados. Finalmente, analizar de manera detenida la experiencia de quienes no tienen derechos sobre un lugar donde habitar facilita ver la extensión de las facultades que otorga el derecho de propiedad y la incidencia que tiene en la sociedad.

Vernon no tiene techo: no tener propiedad para entender la propiedad

El tema de los habitantes de calle ha sido abordado por varios autores que se dedican al estudio de la propiedad. Waldron (1991), una de las voces más autorizadas en esta área, ha analizado cómo tener propiedad está conectado de manera íntima con la posibilidad de tener libertad. Para ello, este autor constata que todas las acciones de los seres humanos suceden en un lugar, por cuanto la vida misma tiene un componente espacial, el cual está atravesado por la manera en que las sociedades regulan la propiedad. Las actividades físicas básicas precisan de un lugar en el mundo, tales como comer, dormir, asearse, entre otras. Lo mismo sucede con las actividades del intelecto y las que tienen que ver con nuestras relaciones sociales con los otros. Pensar, tener sexo, conversar, etc., no son acciones abstractas sino acciones concretas que tienen lugar en alguna parte. No tener derecho a un espacio para realizarlas implica una de las limitaciones más radicales a la libertad.

La novela de Desportes describe con precisión el proceso por medio del cual Vernon va perdiendo poco a poco esa libertad y, con ella, cómo su dignidad comienza a verse afectada de manera cotidiana. Una vez es desalojado del apartamento que tiene arrendado, él logra evadir la calle como lugar de habitación por unas cuantas semanas gracias a que ciertos amigos y conocidos lo reciben en los suyos.

Sin embargo, Vernon está siempre de paso, porque estas personas, sepan o no su situación, esperan que su estadía sea transitoria y le ofrecen la posibilidad de estar en sus hogares como una gentileza, no como un derecho. Por eso, convertirse en una persona sin techo no está definido por la imposibilidad de tener o acceder materialmente a ciertos recursos, sino por no ser titular de derechos de propiedad o de derechos que se deriven de ella que permitan el acceso jurídico a un lugar privado para estar (Essert, 2016, pp. 266, 276).

Por lo que nos cuenta el primer volumen de la novela, Vernon no es propietario de bien inmueble alguno en el momento en que es desalojado del apartamento arrendado. Esto significa que él no tenía poderes directos (derechos *in rem*) sobre el lugar de habitación del cual fue lanzado, ni sobre ningún otro. Mientras su negocio de discos funcionó, él tuvo como pagar un canon de arrendamiento que le daba derechos personales sobre su lugar de vivienda. Luego, sería Alex Bleach quien le facilitaría el dinero para cumplir con esta obligación. Con el incumplimiento en el pago, Vernon queda expuesto a dos de las consecuencias jurídicas básicas que se desatan en estas situaciones en el contexto de los contratos bilaterales: la posibilidad de que su co-contratante ya no deba honrar la obligación recíproca que tenía para con él y la consolidación de una causal para terminar unilateralmente el contrato.

Poco después, Vernon logra quedarse en el apartamento de Xavier, uno de sus viejos amigos. Por medio de mentiras, pues el primero le dice al segundo que está de paso en la ciudad, el protagonista de la novela logra hacerse a un sillón y un techo por unos días. Su amigo y su pareja van a salir de viaje y Vernon cae como anillo al dedo para

cuidar su perro (Despentes, 2016, p. 61). Si bien Vernon tiene las llaves del apartamento de Xavier y el permiso para entrar y salir de este cuando quiera, su situación es precaria desde el punto de vista de los derechos: entre él y su amigo se configura un acuerdo, en el que Vernon puede usar el bien raíz de Xavier hasta que él vuelva a cambio de cuidar su perro. Este uso es sumamente limitado; por ejemplo, Vernon solo puede dormir en el sofá, no puede cambiar la decoración o alojar a uno de sus amigos allí, mucho menos, aspirar a tener derecho a una extensión de su estadía.

Con el pasar de los días, las facultades jurídicas de Vernon se restringen aún más. De “surfear” en los sofás de amigos y conocidos, pasa a navegar los espacios públicos. La novela nos muestra cómo la noción de un espacio de y para todos tiene graves restricciones para aquellos que deben pasar la mayoría de su vida en este. Esto se debe a que el espacio público está concebido como un complemento del espacio privado, de manera que no está diseñado jurídica ni físicamente para ser habitado. La contundencia de esta situación está ilustrada en la novela a través de la madre de Xavier, quien un día se cruza con Vernon en un parque. Ante la evidencia de que Vernon es un habitante de calle, ella le ofrece su casa. Él se avergüenza y declina el ofrecimiento. Ver al amigo de infancia de su hijo en esa situación no solo la golpea, sino que también la hace consciente de que la medida de quitar los bancos de enfrente de su edificio es una manera de construir un espacio público solo para aquellos que tienen un espacio privado. Los vecinos que lo solicitaron arguyeron que estos eran ocupados por “vagabundos” cuya presencia devaluaba los precios del sector (Despentes, 2016, pp. 297-298). Con

Vernon en mente, ella se opuso infructuosamente a que esto sucediera.

En las últimas páginas de esta primera parte de la trilogía, Desportes narra la vida de Vernon como un habitante de calle: las horas que pasa sentado en la acera con la mano extendida pidiendo limosna, el miedo que siente a que un grupo de jóvenes cabezas rapadas lo maltrate, la búsqueda de un lugar para pasar la noche, sus reflexiones ante la falta de la higiene básica, etc. El relato de Vernon ilustra una paradoja: la propiedad es esencial para garantizar la libertad y dignidad de los individuos y, a la vez, ciertos diseños de esta institución marginan a particulares sectores de la población y los convierten en habitantes de calle (Essert, 2016, pp. 277-279). Esto apunta, entonces, a la importancia de analizar la propiedad en estas dos dimensiones: la individual y la social.

La propiedad ha demostrado ser una pieza clave en la estructuración del mundo moderno y contemporáneo. Esta ha sido una noción que ha permitido tanto oponerse al poder absoluto de las monarquías como justificar la colonización y estructuración del imperialismo, entre otras (Fitzmaurice, 2014). A pesar de estas tensiones respecto de sus bondades y defectos, su importancia descansa sobre el dato básico de que la existencia humana se da en un espacio y en un tiempo, y que esta precisa de recursos para garantizar su continuidad. Así, el poder de este derecho reside en que, a pesar de los cambios y las críticas que ha sufrido en los últimos dos siglos, se ha mantenido hasta ahora como esquema básico de distribución de recursos valiosos en una sociedad. Esto ha permitido que la propiedad sea actualmente el arquetipo de referencia de otros derechos, se considere como uno de los principios ordenadores de la

vida jurídica, económica y política de los miembros de una sociedad y represente material y simbólicamente una de las protecciones más fuertes y eficientes frente a la interferencia del Estado y los demás particulares.

A su vez, la propiedad genera impactos en la vida social. Una vez que un recurso es asignado a alguien en propiedad, este deja de estar disponible para todos, o para usarlo o para apropiarlo, lo cual supone preguntas que van desde cuál es la amplitud de las facultades que se le deben otorgar al propietario, hasta las que pasan por cómo alinear una distribución dada con propósitos de justicia social, eficiencia y sostenibilidad. El habitante de calle es una encarnación de las tensiones de la propiedad. Su situación refleja lo determinante que es la propiedad en el proyecto de vida de los individuos y, al mismo tiempo, muestra cómo ciertas maneras de organizar los recursos producen poblaciones que viven en sus márgenes.

Entonces, la presencia del sin techo obliga a pensar en que la propiedad es también un proceso. Subrayar que este derecho no es estático realza la dimensión temporal de la propiedad, tanto como institución que debe mutar para responder a los cambios sociales como facultad que se inserta en el ciclo vital de los individuos (Keenan, 2015, pp. 65-96). El caso de la propiedad inmueble es una de las situaciones que mejor representa esta aproximación, debido a su lugar clave en la existencia de las personas, cuestión que se ve representada en su valor. Así, los individuos se preparan a través del ahorro o del crédito para adquirir finca raíz y el éxito de su empresa depende de su capacidad de controlar su inversión para mantenerla en su patrimonio o transferirla por valor igual o mayor valor de aquel que fue invertido.

La existencia de los habitantes de calle apunta a que algo en la dimensión temporal de la institución está fallando, porque las condiciones de acceso o las de control de la propiedad no logran beneficiar a una parte de la población. Esto se puede deber a la particular manera en que una sociedad está organizando el crédito, distribuye la riqueza o focaliza el ahorro. También puede responder a cómo ciertos gobiernos enfrentan las crisis económicas o a cómo ordenan los usos del suelo. Al respecto, vale la pena preguntarse cómo responden los Estados a las crisis inmobiliarias, especialmente, cuáles son sus rutas de salvamento tanto del sistema financiero como de sus deudores de créditos de vivienda. De la misma manera, es importante cuestionar cómo se financia la vivienda de interés social y dónde está ubicada en los espacios urbanos (cf. López, 2019; Blomley, 2009).

La novela de Despentès constituye, entre otras, una crítica a la precarización de la vida de las personas en las sociedades contemporáneas. Así, indica, de forma implícita, que algo en el modelo de estructuración de la propiedad no está funcionando adecuadamente. Si bien ella no realiza un análisis explícito de las razones específicas que convergen en transformar a Vernon en un habitante de calle, la historia que teje a su alrededor y que puebla de varios personajes ofrece las coordenadas de un camino plagado de actitudes y dinámicas individuales, sociales e institucionales que terminan en la calle.

Conclusiones

En este capítulo, se hizo uso de la literatura para acercarse de manera crítica al derecho de propiedad. Para ello, se utilizó la narración que hace Virginie Despentès, en su

novela *Vernon Subutex 1*, del proceso de pauperización y pérdida de la vivienda de su personaje principal. La figura del habitante de calle no ha sido debidamente integrada al análisis de la institución jurídica de la propiedad, a pesar de que es uno de los tantos sujetos jurídicos que esta puede producir por medio de su particular diseño. La forma tradicional de estudiar el derecho de dominio se enfoca casi de manera exclusiva en su titular, sin que se examine de fondo cuál es el impacto que la dinámica de este derecho tiene en la sociedad en general. Darle la palabra a quien no tiene donde vivir, a quien no tiene techo, es una manera efectiva de reconocer el papel esencial que tiene la propiedad en nuestras vidas y las complicadas consecuencias que conlleva no tenerla.

La centralidad que tiene la propiedad en el estudio del derecho y en la organización de la vida cotidiana de los individuos es una de las razones más fuertes para embarcarse en su estudio crítico. Solo de esta manera es posible aproximarse a su regulación y estructura desde una perspectiva que ponga énfasis en su impacto en la comunidad y en la posibilidad de incidir en su diseño para ajustarla a los intereses privados y públicos de un momento histórico determinado. Mirar, narrar y leer la propiedad desde quien deambula en las calles en busca de un sitio donde habitar no es una movida teórica y práctica que pretenda darles voz a los *outsiders*, sino, todo lo contrario, es una que arroja luces sobre uno de los sujetos de la propiedad respecto de los cuales el derecho en general guarda silencio debido a que su rol se limita a soportar todas las obligaciones de la propiedad y ninguno de sus beneficios. Si dejamos entrar al habitante de calle en las narrativas de la propiedad que pueblan los salones de clase, los tratados sobre el tema y

las sentencias que aplican este derecho, podremos, por fin, tener una panorámica más completa de lo que significa ordenar los recursos de una sociedad de acuerdo con una idea determinada de la propiedad.

Referencias

- Agudo González, J. (2011). Evolución y negación del derecho subjetivo. *Revista Digital de Derecho Administrativo*, 5, 9-42. <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/Deradm/article/view/2952>
- Alexander, G. S. y Peñalver, E. M. (2010). Introduction. En G. S. Alexander y E. M. Peñalver (eds.), *Property and community*. Oxford University Press.
- Alexander, G. S., Peñalver, E. M., Singer, J. W. y Underkuffler, L. M. (2009). A statement of progressive property. *Cornell Law Review*, 94, 743-744.
- Blomley, N. (2009). Homelessness, rights, and the delusions of property. *Urban Geography*, 30(6), 577-590. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.30.6.577>
- Céspedes-Báez, L. M. (en prensa). *Repeticiones y continuaciones: baldíos y propiedad privada en la Colombia del siglo XXI*. En H. Alviar y T. Alfonso (eds.), *Propiedad sobre la tierra en Colombia: viejos y nuevos dilemas sobre la distribución*. Universidad de los Andes.
- Céspedes-Báez, L. M., Peña-Huertas, R. del P., Cabana González, D. S. y Zuleta-Ríos, S. (2015). Who owns the land? Litigants, justices, colonos, and titleholders' struggle to define the origins of private property in Colombia. *Global Jurist*, 15(3), 329-459. <https://doi.org/10.1515/gj-2014-0029>
- Congreso de Colombia. (1936, 5 de agosto). Acto Legislativo 1. *Reformatorio de la Constitución*. Diario Oficial, n.º 23263.

- Constitución Política de Colombia. (1991). *Gaceta Constitucional* n.º 116. <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Constitucion/1687988>
- Corte Constitucional. (1998, 18 de septiembre). Sentencia SU-510/98 (Eduardo Cifuentes Muñoz, M. P.).
- Corte Constitucional. (2006, 15 de marzo). Sentencia C-189/06 (Rodrigo Escobar Gil, M. P.).
- Davies, M. (2007). *Property: Meanings, histories, theories*. Routledge.
- Despentes, V. (2016). *Vernon Subutex 1*. Penguin Random House.
- Dolin, K. (2007). *A critical introduction to law and literature*. Cambridge University Press.
- Essert, C. (2016). Property and Homelessness. *Philosophy & Public Affairs*, 44(4), 266-295. <https://doi.org/10.1111/papa.12080>
- Fitzmaurice, A. (2014). *Sovereignty, property and empire, 1500-2000*. Cambridge University Press.
- Foster, S. y Bonilla, D. (2011). The social function of property: A comparative law perspective. *Fordham Law Review*, 80, 101-113.
- Garnsey, P. (2007). *Thinking about property: From antiquity to the age of revolution*. Cambridge University Press.
- Keenan, S. (2015). *Subversive property. Law and the production of spaces of belonging*. Routledge.
- López Castro, Y. (2017). *El propietario endeudado: implicaciones de las políticas habitacionales y del derecho a la vivienda en la protección contractual de los consumidores* (Tesis doctoral, Universidad del Rosario). <https://repository.urosario.edu.co/handle/10336/19244>
- Medina Pabón, J. E. (2016). *Derecho civil: bienes y derechos reales*. Editorial Universidad del Rosario.

- Mirow, M. (2001). Borrowing private law in Latin America: Andrés Bello's use of the Code Napoléon in drafting the Chilean Civil Code. *Louisiana Law Review*, 291, 291-329.
- Pimiento, J. A. (2015). *Derecho administrativo de bienes: los bienes públicos. Historia, clasificación, régimen jurídico*. Universidad Externado de Colombia.
- Rengifo, M. (2011). *Teoría general de la propiedad*. Universidad de los Andes.
- Singer, J. W. (2014). *Property*. Wolters Kluwer Law & Business.
- Tenera, F. (2014). *Bienes*. Universidad del Rosario.
- Waldron, J. (1991). Homelessness and the issue of freedom. *UCLA Law Review*, 39, 295-324.