ASOCIACION DE PROPIETARIOS
DE BIENES RAICES

AVENIDA DE MAYO 878

T. A. 33, Av. 2336 y 2798

Buenos Aires, 4 de Marzo de 1949.-

Sr. Presidente de la H. Asamblea Constituyente
Coronel Domingo A. Mercante
S/D.

Para que la propiedad ejerza la función que se le atribuye, es menester, que, en primer término, subsista y que el medio que la rodea sea el adecuado para su estabilidad y desarrollo.-

La propiedad, especialmente en paises en formación como el nuestro, ha cumplido siempre una función social, porque ha sido útil a la sociedad y mediante la acción constructiva de los habitantes concurre a formar la estructura física, que da forma ostensible a la nacionalidad tanto en medio de la densidad de las ciudades, como en la amplitud de nuestros campos.-

Esa función social solo se puede continuar infundiendo confianza, en quienes se deciden a invertir sus ahorros en la erección de la propia casa, que es la porción de la propiedad privada, que es menester, en primer término, sin descuidar la que se destina a la explotación de nuestras industrias básicas: la ganadería y la agricultura.-

Si la propiedad pudo cumplir esa función ha sido, porque se ha distinguido, confiriéndole el atributo de ser inviolable y sagrado el derecho de poseerla.-

Las instituciones, que han seguido de cerca la evolución del país y el desarrollo de su cultura y de su economía pueden afirmar, que ese carácter atribuido a la propiedad privada no

ha sido nunca un impedimento para que los poderes públicos la tomaran para sus fines de interés público durante la paz y mucho menos en los anómalos momentos de un peligro o de una amenaza internacional.-

Cuando los poderes públicos toman posesión de la propiedad privada, no puede decirse, que violan al derecho que la ampara.- Siendo así ninguna razón ostensible aconseja, que se quite a la propiedad privada, el derecho de caracterizarla con ese precioso adjetivo de "inviolable", desde que, no lo es para satisfacer razones o conveniencias de bien público, mientras se mantiene resguardada de todas las acechanzas, que pueden amenazarla.-

Si esos atributos se le sustraen a la propiedad privada, se infundirá desaliento, temor y despreocupación precisamente en - los que hasta ahora han tenido a su cargo la formación de ese instrumento, al que se atribuyó tan destacada e ineludible función social.-

Nadie puede interesarse en constituir un bien cualquiera o en crear una determinada riqueza, si no se siente alentado por la ilusión, de que lo que obtenga por su esfuerzo é iniciativa, le pertenece y nadie puede hacer caducar su posesión, que no sea con el objeto de facilitar la realización de planes de interés público, lo que solo podrá ocurrir en mérito a las razones, que se invoquen para fundamentar la ley que autorice la desposesión.-

Poco podrá importar, que la propiedad privada sea sagrada e inviolable para el que no ha sido capaz de poseerla o de conseguirla por no haber consagrado sus esfuerzos y preocupaciones con ese ob-

ASOCIACION DE PROPIETARIOS
DE BIENES RAICES

AVENIDA DE MAYO 878

T. A. 33, Av. 2336 y 2798

jeto o tiene la mente imbuida en prédicas contrarias a la estabilidad social, difundidas por una profusa producción libresca, que no habrá de constituir ninguna estructura jurídica capaz de resistir los embates del tiempo, ni esperar la consagración de la historia, mientras, que constituirá un motivo de zozobra y de inquietud para el que llegó a ser propietario trabajando honradamente, ahorrando y sufriendo privaciones.- Una propiedad levantada sobre esos sillares no puede a menos que mantenerse caracterizada por - los atributos de inviolable, entre otras razones para no desalentar a la iniciativa privada la que tanto aprecia esa condición, la que, para ellas implica una suprema garantía, gracias a la cual tanto el grande, como el pequeño propietario continuará en su acción cooperadora con el Estado para resolver el grave problema de la vivienda.-

El propietario, en el órden social, ejerce la misma función que la célula en el organismo humano, cuya vitalidad, salud y fuerza, dependen de la que le permita obtener a aquella pequeña partícula en el medio en que se forma y nutre.- Si el propietario actúa en un medio de incertidumbre, de temor y de excesiva gravitación fiscal, la salud y la belleza del organismo social se ha de resentir en proporciones inconvenientes.-

El propietario debe actuar en un régimen de libre concurrencia en el que le sea dado obtener una utilidad estimulante para aumentar su patrimonio, al que no siempre destina para satisfacer fines egoistas, sino para construir nuevas casas, levantar -

nuevos talleres o crear nuevas actividades, que, al tiempo que lo benefician, favorecen a muchos colaboradores, a los que ofrecen situaciones de vida, que no habrían logrado por sus propios medios.-

El pájaro construye su nido y lo cuida con todo el poder de su garra y de su pico; el nido del hombre también debe ser defendido por quien lo ha construído, para lo que, en primer término debe contar con el amparo de la ley y sobre todo contar con la indeformable estabilidad, que le confiere la Constitución Nacional.-

La Asociación de Propietarios de Bienes Raíces de la Capital puede citar a miles los casos en que le toca actuar, en que, con evidente injusticia, los propietarios no son dueños de su casa, ni de sus rentas, aún en el caso en que su propia familia la necesite para su alojamiento y par solventar los elevados costos de la vida.-

Si es verdad -como lo entiende esta Asociación de Propietarios- que las reformas proyectadas a la letra y espíritu del art°. 17 de la Constitución Nacional, no afectan substancialmente al principio de inviolabilidad de la propiedad privada, parece prudente no alterar el texto de la disposición pertinente, manteniéndola en consecuencia con su redacción actual.- Ella ensamblada con la facultad de expropiación por causa de utilidad pública y por la elaboración jurisprudencial de nuestro más Alto Tribunal de Justicia han conjurado y conciliado los intereses de la sociedad y del particular en forma tal que ha satisfecho plenamente el principio

ASOCIACION DE PROPIETARIOS
DE BIENES RAICES

AVENIDA DE MAYO 878

T. A. 33, Av. 2336 y 2798

de función social que expresamente se invoca en la reforma proyectada.-

Ello sin contar con la repercusión psicológica que ha de tener en la masa del pueblo todo intento de suplantar los términos ya tradicionales y considerados definitivos del artº. 17 de la Constitución Nacional, considerados por el torrente inmigratorio que gestó en gran parte la prosperidad de nuestro país, como el escudo invulnerable y la defensa más cierta de todos sus afanes de superación.-

En síntesis, H.Asamblea, que toda reforma al texto del artº. 17 de la Constitución Nacional aparece legalmente innecesaria como medida de carácter social.-

Se ha anunciado reiteradamente en altas tribunas el propósito de modificar nuestro régimen capitalista y poner restricciones al ejercicio de la propiedad privada, lo que para el pueblo equivale a debilitarla y hacerla insegura y de posesión precaria, estado al que si se llega, se alcanzarán funestas consecuencias.-

Si la propiedad se ha regido hasta ahora por un derecho, que, en cierta medida, la ha consagrado de inviolable, que razones de órden público se oponen a que conserve esa digna calificación?.-

Para mayor justificación del precedentemente manifestado me es grato transcribir la resolución concordante, que el CONGRESO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA ha aprobado en su asamblea del 30 de agosto ppdo., celebrada en esta Ciudad y que dice así:

"Que frente a cualquier reforma constitucional que se proyecte, deben mantenerse intangibles las garantías que sobre el régimen de la propiedad establece la Constitución Nacional".-

Como consecuencia, la Asociación de Propietarios de Bienes Raíces de Buenos Aires ocurre respetuosamente ante la H.Asamblea - Constituyente para solicitar, que no se elimine de la nueva Constitución el precepto, que afirma, que el derecho de propiedad es inviolable.-

Saluda al Sr. Presidente con la consideración más distinguida:

Ernst Leiva
SECRETARIO

Juan A. Buano
PRESIDENTE

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE BIENES RAICES
AV. DE MAYO 878
1ER. PISO