



UNIVERSIDAD CENTRAL DE CHILE
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS
ESCUELA DE DERECHO

**PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL AL DERECHO A LA PROPIEDAD
CONFRONTADO A LA INSTITUCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA**

CAMILO VILLAVICENCIO GARRIDO

PROFESOR
GABRIEL ÁLVAREZ UNDURRAGA

SANTIAGO, CHILE
2015

DEDICATORIA

*A mis queridos y amados,
por estar y respetar,
por acompañar y contener.*

RESUMEN

En esta investigación se realiza un repaso sucinto a la protección constitucional al derecho a la propiedad y a la prescripción para luego analizar la confrontación latente que existe entre éstas. Esta confrontación se aborda desde el ámbito normativo, sin embargo, también aparece en escena el elemento subjetivo, propio de los seres humanos frente a cualquier fenómeno, para dilucidar finalmente como coexisten la prescripción y el derecho de propiedad de una forma armónica y que satisface los criterios de justicia y legalidad.

ABSTRACT

In this investigation, a brief review of the constitutional protection of the right to property and the statute of limitations is done to analyze the confrontation that exists between them. This confrontation is approached from the normative level, nonetheless, the subjective element appears, however, typical of the human being in front any phenomenon, to finally figure out how the statute of limitations and the right to property coexists in harmony and the criteria of justice an legality are satisfied.

ÍNDICE

Resumen / Abstract	IV
Índice	V
Introducción	6
Capítulo I: Protección constitucional al derecho de propiedad	8
§ 1 Derecho a la propiedad y protección	
§ 2 Protección constitucional al derecho a la propiedad.	
§ 3 Evolución histórica del concepto de propiedad.	
Capítulo II: Prescripción adquisitiva	15
§ 1 Prescripción.	
§ 2 Prescripción adquisitiva.	
§ 3 Fundamento de la prescripción adquisitiva.	
§ 4 Surgimiento y crítica a la prescripción.	
Capítulo III: Confrontación entre la Protección Constitucional al Derecho a la Propiedad y la Institución de la Prescripción Adquisitiva	20
§ 1 Coexistencia de la protección constitucional al derecho de propiedad y la institución de la prescripción adquisitiva.	
§ 2 La propiedad y el sentir humano.	
§ 3 La prescripción confrontada a la cultura.	
Conclusiones	23
Fuentes	25
Anexos	29

INTRODUCCIÓN

En esta investigación pretendo exponer los antecedentes que permitirán verificar si existe una confrontación entre la protección constitucional al derecho de propiedad y la institución de la prescripción adquisitiva.

La Constitución Política de la República protege la propiedad como una garantía constitucional en el artículo 19 número 24 en sus diversas especies sobre toda clase de bienes *corporales o incorporales*. Paralelamente, el Código Civil presenta a la prescripción como un justo título constitutivo de dominio¹, así como un modo de extinguir las obligaciones², siendo entonces ésta un modo de adquirir y, a la vez, una sanción para el acreedor de una obligación que no ha sido diligente en su exigencia.

A lo largo de esta investigación, pretendo dilucidar por medio de la explicación de las instituciones ya mentadas, si tal confrontación subsiste de

- 1 En el inciso segundo del artículo 703 del Código Civil se indica que la prescripción, junto con la ocupación y la accesión son justos títulos constitutivos de dominio.
- 2 En el número 10° del artículo 1567 del Código Civil figura la prescripción como un modo de extinguir obligaciones.

manera armónica o si, en realidad, estamos frente a una verdadera antinomia que ha sido obviada durante mucho tiempo.

CAPÍTULO I: PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL AL DERECHO A LA PROPIEDAD

Sumario.– § 1 Derecho a la propiedad y protección – § 2 Protección constitucional al derecho a la propiedad. – § 3 Evolución histórica del concepto de propiedad.

§ 1. El derecho a la propiedad puede entenderse como la protección a la relación objetiva de pertenencia del hombre sobre una cosa, así como también desde el punto de vista del dominio, es decir, la relación subjetiva que se materializa en el uso, goce y disposición de la cosa. La diferencia entre ambos conceptos permite una lata discusión, sin embargo, atendiendo a lo establecido en el Artículo 582 del Código Civil³ veremos que es dable entender tanto propiedad y dominio como una misma cosa.

De la propiedad emana, para quien la detente, el derecho a gozar y disponer de la cosa sobre la que recaiga. Existen limitaciones a la propiedad, como son la ilegalidad, la existencia de un derecho ajeno por sobre la cosa. También, la ley limita las cosas que pueden ser objeto de

3 En el inciso primero del artículo 582 del Código Civil se indica que «[e]l dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra la ley o contra derecho ajeno.»

propiedad por medio de una expresión que evidencia el carácter casi cosmogónico de la inapropiabilidad de ciertas cosas:

Art. 585. Las cosas que la naturaleza ha hecho comunes a todos los hombres, como la alta mar, no son susceptibles de dominio, y ninguna nación, corporación o individuo tiene derecho de apropiárselas.

La propiedad, en el Código Civil se protege por medio de las acciones reivindicatoria, publiciana y posesorias.

La acción reivindicatoria permite al dueño no poseedor de un bien sobre el que recae su dominio, recuperar la posesión y está regulada en el Título XII del Libro II del Código Civil en los siguientes términos:

Art. 889. La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

La acción publiciana es la que puede ejercer el poseedor no dueño de un bien, en contra del legítimo dueño para poder, convertirse en dueño de la cosa, adquiriéndola por medio de la prescripción adquisitiva, es decir, el transcurso ininterrumpido del plazo legal de dos o cinco años, si se tratare de bienes muebles o inmuebles, respectivamente.

Las acciones posesorias califican como un medio de protección a la

propiedad pues aunque no protegen al dominio propiamente tal, sí protegen al ejercicio del dominio o propiedad, pues están dirigidas a que el dueño del bien obtenga o recupere la posesión de éste y pueda disponer libremente de el, ejerciendo en plenitud su derecho a la propiedad.

El ordenamiento jurídico también protege penalmente a la propiedad con un amplio catálogo de delitos típicos que sancionan su afección, normados en el Título IX del Libro II del Código Penal. También, el daño a la propiedad constituye una eximente de responsabilidad penal, cuando concurriere una agresión ilegítima, la necesidad racional del medio empleado para impedir la o repelerla y la falta de provocación suficiente⁴.

La propiedad, finalmente, también está regulada en el número 24 del artículo 19 de la Constitución con razón de delimitar su protección, contemplando excepciones como las expropiaciones; el dominio de las minas, comprendiéndose en éstas las covaderas, las arenas metalíferas, los salares, los depósitos de carbón e hidrocarburos y las demás sustancias fósiles; y, el dominio de las aguas.

§ 2. La Constitución Política de la República, en su artículo 19 establece un catálogo de derechos fundamentales que son asegurados a todas las personas. Para cumplir con la seguridad de éstos derechos, la Constitución establece un mecanismo general para proteger de manera

4 Artículo 10, número 4 del Código Penal.

directa los derechos fundamentales. Éste mecanismo, denominada acción⁵ de protección no contempla empero, la totalidad de los derechos fundamentales⁶.

Los primeros antecedentes directos sobre la instauración de la acción de protección en el ordenamiento jurídico Chileno se encuentran en las discusiones parlamentarias de los años 1972 y 1973. Debido al ambiente agitado de comienzos de los años setenta, las falencias de los sistemas existentes a la época se visibilizaron e incentivaron al legislador a pensar en un instrumento que, a diferencia de los existentes en ese momento, defendiera los derechos fundamentales respecto de cualquier persona que pudiere afectarlos, que fuera sencilla, fácil de operar y eficaz en el restablecimiento del imperio del derecho y de los derechos de las personas, además de ser rápida. Con tales ideas, se propuso incluir un inciso final al artículo 11 de la Constitución Política de 1925⁷:

Quién por procedimientos, actos u omisiones arbitrarios o ilegales de las autoridades políticas o administrativas o quien

- 5 La Constitución utiliza la voz *recurso*, que no es la más apropiada puesto que este instrumento no procede únicamente ante resoluciones, sino contra todo acto u omisión arbitraria o ilegal que priven, perturben o amenacen el ejercicio de derechos fundamentales. Es por esto que, en esta investigación preferiré referirme a este instrumento como acción.
- 6 En el artículo 20 de la Constitución, en que se trata la acción de protección se establecen los límites de ésta: «[...] artículo 19, números 1º, 2º, 3º inciso quinto, 4º, 5º, 6º, 9º inciso final, 11º, 12º, 13º, 15º, 16º en lo relativo a la libertad de trabajo y al derecho a su libre elección y libre contratación, y a lo establecido en el inciso cuarto, 19º, 21º, 22º, 23º, 24º, y 25º»
- 7 El artículo 11 versaba sobre el debido proceso y el principio de legalidad.

quiera, sea perturbado o privado del legítimo ejercicio de sus libertades, bienes, trabajo o derechos garantizados por la Constitución y las leyes, podrá concurrir por sí o por cualquiera a su nombre, a la Corte de Apelaciones respectiva, la que adoptará de inmediato las providencias que juzgue necesarias para restablecer el imperio del derecho y asegurar la debida protección del afectado, sin perjuicio de las acciones que se ejerciten ante los tribunales correspondientes. La Corte Suprema acordará lo necesario para la rapidez y eficacia de este procedimiento y del señalado en el artículo 16, los que estarán exentos de todo tributo.

Esta modificación no logró ser aprobada por causa del Golpe de Estado cívico militar de 1973, sin embargo, el proyecto sirvió de base para el desarrollo de esta acción constitucional que hace su primera aparición efectiva en el ordenamiento jurídico, bajo el nombre de recurso de protección en el artículo 2 del Acta Constitucional N°3 sobre derechos y deberes constitucionales⁸ para, más tarde, consolidarse en la Constitución Política de 1980 que rige hasta el día de hoy, con modificaciones.

La acción de protección chilena tiene como particularidades que puede ejercerse tanto contra los actos u omisiones arbitrarias o ilegales del Estado, como los realizados por particulares, siempre que se enmarquen dentro de los límites que establece el artículo 20 de la Constitución, en cuanto a

8 Decreto Ley N.º 1552 del 13 de septiembre de 1976.

materia y afección que éstos importen.

§ 3. Como se puede apreciar, la propiedad es un derecho que preocupa en diversos niveles al legislador. Esta preocupación, mejor dicho, ocupación ha sido un elemento trascendental a lo largo de la historia del ser humano: podemos ver que la propiedad ha sido el motor de guerras, invasiones y cambios políticos, geográficos y sociales, así como también, la propiedad, ha sido responsable de la motivación de diversos descubrimientos y avances y creaciones.

De los romanos no se conoce una definición de propiedad como en el Código Civil chileno y no existen registros de jurisconsultos relativos a la propiedad como un derecho absoluto, sino sobre sus componentes (uti, frui, habere, possidere) y siempre relativos a casos en particular. Ciertamente, la preocupación romana estaba en la practicidad del Derecho y el fenómeno observado responde precisamente a esa lógica. En el Periodo Arcaico la propiedad sobre los bienes inmuebles otorga la potestad de disponer del bien y se crea por primera vez una propiedad colectiva, pero privada y no pública. Debido a las conquistas, Roma adquiere nuevas tierras que entrega a particulares a cambio de un pago anual, constituyéndose una especie de dominio incompleto. En el Periodo Clásico, la propiedad es un derecho sólo para los ciudadanos romanos. Se desarrollan las instituciones de la propiedad pretoria, peregrina y provincial, esta última sistematizó lo que venía ocurriendo desde antes con las tierras nuevas del Imperio. Como se

adelantaba, la propiedad era una relación de hecho, siempre adaptada a las necesidades: algunas veces asimilada a la posesión material; y, otras, al derecho de poseer. Durante el Periodo del Bajo Imperio la propiedad pretoria, peregrina y provincial desaparecen por completo mientras la posesión adquiere su mayor evolución, siendo precisamente este elemento el esencial para demostrar el dominio.

En la Edad Media reina la confusión respecto a los derechos reales y derechos personales. El desarrollo de lo feudos hace surgir la figura de un jefe, denominado Señor Feudal, en el que confluía el poder político y la propiedad, confundiéndola con soberanía. El régimen feudal, se estima termina en 1789 con la Revolución Francesa.

En el Periodo Moderno y Contemporáneo se profundiza por primera vez en la propiedad como un elemento para el desarrollo integral de la sociedad, comienza la intervención del Estado en la economía y la regulación de las relaciones y los derechos de y entre los particulares.

CAPÍTULO II: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Sumario.– § 1 Prescripción. – § 2 Prescripción adquisitiva. – § 3 Fundamento de la prescripción adquisitiva. – § 4 Surgimiento y crítica a la prescripción.

§ 1. La prescripción es una institución que hace varias apariciones dentro del Código Civil, a colación de diferentes materias, puesto que presenta distintas dimensiones. Ora modo de adquirir el dominio, ora modo de extinguir obligaciones, la prescripción surge siempre del cumplimiento de un plazo determinado previamente por la ley que, estando vencido, provoca el nacimiento o el término de la exigibilidad de derechos. Puede también entenderse como una sanción a la falta de diligencia o también como un instrumento del ordenamiento jurídico para asegurar la libre circulación de los bienes y prevenir su estancamiento en las mismas manos.

Para entender el sentido y alcance de la prescripción resulta especialmente útil atender lo dispuesto en el artículo 2492 del Código Civil, ubicado en el Título XLII del Libro Cuarto denominado, precisamente, *de la prescripción*:

Art. 2492. La prescripción es un modo de adquirir las cosas

ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Una acción o derecho se dice prescribir cuando se extingue por la prescripción.

§ 2. La prescripción es un modo de adquirir constitutivo, puesto que de ésta nace el derecho a diferencia de como podría pensarse, que el derecho se transmite desde quien lo pierde hacia quien lo gana. Esto se explica al entender que la dimensión extintiva de la prescripción hace que los derechos se extingan precisamente, no que se transmitan. Una vez extintos los derechos, pasan estos a manos del nuevo dueño por medio de la prescripción adquisitiva.

Para adquirir por prescripción es necesario distinguir el tipo de bien en cuestión. La primera distinción es la calidad del poseedor que aspire a adquirir por prescripción. Podrá este ser poseedor regular o irregular. La regularidad del poseedor depende del cumplimiento copulativo de los requisitos establecidos en el artículo 702 del Código Civil: justo título que otorgue la posesión y buena fé al tiempo de adquirir la posesión. El plazo para adquirir por prescripción para poseedor regular será de dos años respecto de bienes muebles y de cinco años respecto de bienes inmuebles; y,

para el poseedor irregular, de diez años indistintamente del bien que se trate.

Es importante no confundir al poseedor irregular, es decir, el que carece de justo título o de buena fé al tiempo que adquirió la posesión con el poseedor vicioso, quien será el que haya adquirido la posesión por violencia o la ejerza ocultándola a los que tengan derecho para oponerse a ella⁹.

Una vez cumplido el plazo para adquirir por prescripción el interesado deberá alegarla pues, en ningún caso, podrá el juez declararla de oficio¹⁰.

§ 3. El fundamento práctico para la existencia de la prescripción adquisitiva radica, como se ha mencionado ya, en que evita la afección a la libre circulación de los bienes, propiciando un orden social y práctico. Las relaciones jurídicas no pueden permanecer eternamente inciertas y las situaciones de hecho deben poder consolidarse en algún momento. Los profesores Alessandri, Somarriva y Vodanovic apuestan incluso a referirse a la prescripción adquisitiva como la *patrona del género humano*¹¹ en Chile, agregan, es especialmente necesaria la existencia de esta institución en lo

9 Artículos 709 a 713 del Código Civil.

10 Artículo 2493 del Código Civil

11 ALESSANDRI, ARTURO; SOMARRIVA, MANUEL, VODANOVIC, ANTONIO. 2009. Tratado de los derechos reales. Tomo II. Pag 12. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile.

respectivo a los bienes inmuebles, dado que la inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces no prueba el dominio, por lo tanto éste se adquiere únicamente por la prescripción adquisitiva. Finalmente, cierran la justificación a la existencia de esta institución previniendo el posible abuso que permitirían como un riesgo razonable¹², pues los beneficios son mucho mayores y, aun entendiendo a la prescripción como una especie de reconocimiento a quien ha poseído por un determinado lapso de tiempo, en términos del profesor belga René Dekker: *la prescripción es la compensación o reparación que el tiempo nos debe por las pruebas que nos arrebató*, y, a la vez, como una proyección de una ley romana que decía que es difícil presumir que no enajena quien ha consentido que se adquiriera¹³.

§ 4. La prescripción adquisitiva o *usucapio*, palabra latina derivada de *usu capere*, que significa adquirir por el uso fue reconocida y regulada por primera vez en la Ley de las XII Tablas¹⁴: permitía que tras dos años, en los inmuebles y uno en los muebles, el poseedor se convirtiera en propietario siempre que demostrase su posesión por el tiempo indicado. En esta etapa, bastaba con la posesión y el plazo. Con el desarrollo jurisprudencial posterior se incluyó la buena fé y la existencia de un justo título como elementos imprescindibles para la usucapión.

12 Ídem.

13 “vix est enim, ut non videatur alienari qui patitur usucapi” (Digesto, lib. 50, tít. 16, ley 28).

14 Si qui in iure manum conserunt tignum iunctum aedibus vineave sei concapit ne solvito [...] duplione [...] quandoque sarpta, donec dempta erunt.

No fue hasta la redacción del Corpus Iuris Civilis que se reconoció a la usucapión como un modo de adquirir el dominio propiamente tal, al integrarlo en el Libro II de las Institutas, justificándolo como un modo de adquirir el dominio de igual modo que hace el derecho moderno.

La usucapión, como se aprecia, existe en la lógica del Derecho Romano y desde éste ha persistido hasta nuestros días, sin embargo, ha encontrado detractores en el tiempo que, influenciado por otros sistemas jurídicos, con valores diferentes estiman que la prescripción constituye un acto reprochable. Muestra de esta posición crítica respecto a la prescripción adquisitiva (y al derecho romano en general) la entrega el poeta y jurista alemán Heinrich Heine al decir que, sólo un pueblo como el romano, formado por bandidos y picapleitos, era capaz de inventar la prescripción y consagrarla en sus leyes, principalmente en el Corpus Iuris Civilis, “ese libro único, cruel e infernal, que nos sentiríamos tentados de llamar la Biblia del Diablo”. También hace notar “la justa repugnancia con la que el viejo Derecho germánico estigmatiza la prescripción; en la boca del campesino de la Baja Sajonia –agrega Heine– todavía vive el bello y emocionante refrán: “Cien años de injusticia no hacen un año de justicia” (Hundert Jahre Unrech machen nicht ein Jahr Recht)¹⁵.

15 ALESSANDRI, ARTURO; SOMARRIVA, MANUEL, VODANOVIC, ANTONIO. 2009. Tratado de los derechos reales. Tomo II. Pag 12. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile.

CAPÍTULO III: CONFRONTACIÓN ENTRE LA PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL AL DERECHO A LA PROPIEDAD Y LA INSTITUCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Sumario. – § 1 Coexistencia de la protección constitucional al derecho de propiedad y la institución de la prescripción adquisitiva. – § 2 La propiedad y el sentir humano. – § 3 La prescripción confrontada a la cultura.

§ 1. La protección constitucional cubre a los derechos dentro de los límites que se establezcan en el articulado y nunca de una forma absoluta. La prescripción, si bien afecta a la propiedad existe en virtud de principios generales mucho más elevados que los derechos subjetivos que un particular puedan tener sobre un bien. La confrontación, de todos modos, no se resuelve por la simple contraposición de ambas instituciones para compararlas en cuanto a la prioridad que tenga una sobre la otra, pues tal determinación no bastaría sino solo para hacer un paralelo irreflexivo entre ambas.

§ 2. La propiedad, como concepto goza de mucha importancia en la sociedad: tiene utilidad en lo respectivo a la supervivencia, el desarrollo de la humanidad, es un instrumento de validación de los individuos,

eventualmente puede ser la motivación para trabajar y, si se analiza desde un punto más existencialista, dentro de la sociedad humana, al menos en los grupos que han logrado sobreponerse por sobre los otros, no mediante el exterminio sino de la implantación de concepciones culturales, puede sin temor a exagerar, asignar a la propiedad la cualidad de ser el sentido de la vida. Al menos un sentido.

§ 3. La prescripción, aun cuando afecta el derecho de propiedad en cuanto priva de éste a quien no ejerza sus derechos oportunamente y acepte de forma tácita la pérdida o, al menos, el desinterés sobre el ejercicio de éstos, se dislumbra como un instrumento apropiado para impedir que los bienes permanezcan dentro del patrimonio de quien no esté interesado en usarlos. La interrogante sobre si la falta de diligencia es suficiente mérito para privar de la propiedad tiene distintas respuestas que, cruzando la barrera de lo estrictamente jurídico, ingresan al terreno de las convicciones personales de cada persona frente a cada situación.

El rechazo a la prescripción que manifestaba Heine en el refrán “Cien años de injusticia no hacen un año de justicia” admite revisión al enfrentarlo con otro refrán “Agua que no has de beber, déjala correr”. En este ejercicio sencillo, de comparar refranes se materializa la dificultad para considerar una idea mejor que la otra. No resulta un evento menor el hecho de que el primer refrán es de origen sajón; mientras que, el segundo, español. La legislación moderna, gran heredera del derecho romano continental, ha

tomado múltiples instituciones, conceptos, elementos y convicciones de éste. El tamiz del tiempo ha depurado algunas, otras las ha modificado y otras las ha desechado. En el caso de la prescripción, el sentido que tiene en la legislación moderna es el mismo que dieron los romanos para resolver, en el fondo, el mismo problema al que se enfrentaron los romanos en su tiempo.

§ 4. Esta investigación, así como probablemente también sus lectores, pertenecen a la cultura occidental judeocristiana y esa influencia, deseada o no, trasciende más allá de las decisiones confesionales, llegando al punto de determinar la idiosincrasia de nuestros pueblos: las convicciones de lo correcto y lo incorrecto. Estas convicciones arraigadas en lo profundo de los individuos y sus proyecciones, es decir, las instituciones se hacen presentes y es por eso que resulta inimaginable que la prescripción adquisitiva no exista en el ordenamiento jurídico. No solo por los motivos de orden social, práctico o economicista que plantea la doctrina, sino por el sentir que encierra esta institución, de búsqueda de justicia para quien, habiendo poseído sin dominio, tenga bajo alguna circunstancia la posibilidad de apropiar. Y, tal apropiación, al provenir de la justicia del poseedor no dueño, será entendida como legítima.

CONCLUSIONES

La propiedad, como derecho fundamental ha de ser protegido, los instrumentos necesarios para ejercer esta protección existen y no se limitan a los mecanismos constitucionales, sino que existen en diversas ramas del Derecho. La prescripción, por su parte, ofrece una visión confusa con respecto al respeto a la propiedad pues, en términos prácticos priva de ésta a su legítimo detentor, sin embargo, se justifica al estar precedida por elementos de hecho que permiten suponer que no existe interés o, al menos conocimiento, de la existencia de tal derecho. Ante la pérdida de éste, si el afectado llegase a enterarse podrá sentir el mismo desinterés que tuvo mientras el bien estuvo dentro de su propiedad o la frustración de haber perdido algo que nunca se supo que se tenía, acompañada del reproche interno por la falta de diligencia respecto a los bienes propios.

La Carta Fundamental tiene, entre otros, el objetivo definir los límites de las leyes y la prescripción cabe plenamente dentro de estos límites. Resulta claro entonces, el hecho de que, si bien la confrontación entre la prescripción adquisitiva y el derecho a la propiedad existe y es real, se resuelve armónicamente gracias a los límites que el legislador pone para que no se preste para abusos de ninguno de los dos interventores: el

poseedor no dueño no adquiere por prescripción en un plazo demasiado pequeño, así como el dueño no poseedor no pierde su propiedad en un plazo demasiado extenso.

A la luz de lo expuesto, podrá ya estimarse que las instituciones expuestas no solo coexisten sin contraponerse, sino que son pilares fundamentales para el ordenamiento jurídico, que conviven armónicamente, una protegiendo un derecho y, el otro previniendo la ausencia de su ejercicio.

FUENTES

i. FUENTES BIBLIOGRÁFICAS

- ALESSANDRI, ARTURO; SOMARRIVA, MANUEL, VODANOVIC, ANTONIO. 2009. Tratado de los derechos reales. Tomo II. Santiago, Chile. Editorial Jurídica de Chile.
- BLANC, NEVILLE; NOGUEIRA, HUMBERTO; PFEFFER, EMILIO; VERDUGO, MARIO. 1990. La Constitución Chilena, Tomo I. Valparaíso, Chile. Ediciones Universitarias de Valparaíso.
- FATÁS, GUILLERMO. 1994. *Materiales para un curso de Historia Antigua*. Santiago de Compostela, España. Editorial Tórculo.
- LETELIER, VALENTÍN. 1919. *Jénesis del Derecho i de las Instituciones Civiles Fundamentales*. Santiago, Chile. Editorial Hume & Walker.
- SCHOELL, RUDOLFUS, 1959. *Novellæ Corpus Iuris Civilis*, Berlín, Alemania. Weidmannschk Verlagbuchhandlung.

ii. FUENTES HEMEROGRÁFICAS

- CORDERO, EDUARDO; ALDUNATE, EDUARDO. 2008. Evolución histórica del concepto de propiedad. Revista de estudios histórico-jurídicos, N.º 30. pp. 345-385.
- NOGUEIRA, HUMBERTO. 2010. La acción constitucional de protección en Chile y la acción constitucional de amparo en México. Revista Ius et Praxis, Año 16, N.º 1, 2010, pp. 219 - 286.

iii. FUENTES DOCUMENTALES

- CHILE. Constitución Política de la República de Chile de 1980. Santiago, Chile. Editorial Lexis Nexis. 2013.
- CHILE. Decreto Ley N.º 1552 del 13 de septiembre de 1976.

iv. FUENTES CIBERNÉTICAS

- CONCEPTO JURÍDICO. 2014. Evolución histórica de la propiedad. Obtenida el 16 de diciembre de 2015, <<http://definicionlegal.blogspot.cl/2014/02/evolucion-historica-de-la-propiedad.html>>.

- DERECHOS REALES. 2013. Posesión regular y posesión irregular. Obtenida el 8 de diciembre de 2015, <<http://derechos-reales-bienes.blogspot.cl/2013/11/posesion-regular-y-posesion-irregular.html>>.
- DERECHO ROMANO. 2012. Usucapión en el Derecho Romano. Obtenida el 20 de diciembre de 2015, <<http://www.derechoromano.es/2012/08/usucapion.html>>.
- MACHICADO, JORGE. 2007, Corpvs Ivris Civilis, Cuerpo De Derecho Del Ciudadano Romano, La Paz, Bolivia: CED ® Centro De Estudios De Derecho. Obtenida en 21 de diciembre de 2015, <<http://h1.ripway.com/ced>>.
- ORREGO, JUAN. Derecho Civil “La prescripción”. Obtenida en 28 de noviembre de 2015, <<http://www.juanandresorrego.cl/apuntes/teor%C3%Ada-de-los-bienes-y-de-los-derechos-reales/>>.
- ORREGO, JUAN. Derecho Civil “La propiedad”. Obtenida en 28 de noviembre de 2015 <<http://www.juanandresorrego.cl/apuntes/teor%C3%Ada-de-los-bienes-y-de-los-derechos-reales/>>.
- ORREGO, JUAN. Derecho Civil “Los modos de adquirir el dominio” Obtenida en 02 de diciembre de 2015,

<<http://www.juanandresorrego.cl/apuntes/teor%C3%Ada-de-los-bienes-y-de-los-derechos-reales/>>.

- THE LATIN LIBRARY. 2006. Duodecim Tabularum Leges. Obtenida en 09 de diciembre de 2015, <<http://www.thelatinlibrary.com/12tables.html>>.
- UNIVERSIDAD DE NAVARRA, DEPARTAMENTO DE HISTORIA – HISTORIA ANTIGUA. 2012. La Ley de las XII Tablas. Obtenida en 10 de diciembre de 2015, <<http://web.archive.org/web/20121228201126/http://www.unav.es/historia/textos/docencia/roma/practicas/didrom18.htm>>
- U-CURSOS. 2009. Acción reivindicatoria y acciones que protegen el dominio, la posesión y demás derechos reales. Obtenida el 10 de diciembre de 2015, <https://www.u-cursos.cl/derecho/2009/1/D122A0416/4/material_docente/previsualizar?id_material=232642>

ANEXOS

Constitución Política, Artículo 19, Número 24

Artículo 19.- La Constitución asegura a todas las personas:

24º.- El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.

Sólo 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.

Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador. El expropiado podrá reclamar de la legalidad del acto expropiatorio ante los tribunales ordinarios y tendrá siempre derecho a indemnización por el daño patrimonial efectivamente causado, la que se fijará de común acuerdo o en sentencia dictada conforme a derecho por dichos tribunales.

A falta de acuerdo, la indemnización deberá ser pagada en dinero efectivo al contado.

La toma de posesión material del

bien expropiado tendrá lugar previo pago del total de la indemnización, la que, a falta de acuerdo, será determinada provisionalmente por peritos en la forma que señale la ley. En caso de reclamo acerca de la procedencia de la expropiación, el juez podrá, con el mérito de los antecedentes que se invoquen, decretar la suspensión de la toma de posesión.

El Estado tiene el dominio absoluto, exclusivo, inalienable e imprescriptible de todas las minas, comprendiéndose en éstas las covaderas, las arenas metalíferas, los salares, los depósitos de carbón e hidrocarburos y las demás sustancias fósiles, con excepción de las arcillas superficiales, no obstante la propiedad de las personas naturales o jurídicas sobre los terrenos en cuyas entrañas estuvieren situadas. Los predios superficiales estarán sujetos a las obligaciones y limitaciones que la ley señale para facilitar la exploración, la explotación y el beneficio de dichas minas.

Corresponde a la ley determinar qué sustancias de aquellas a que se refiere el inciso precedente, exceptuados los hidrocarburos líquidos o gaseosos, pueden ser objeto de concesiones de exploración o de explotación. Dichas concesiones se constituirán siempre por resolución judicial y tendrán la duración, conferirán los derechos e impondrán las obligaciones que la ley exprese, la que tendrá el carácter de orgánica constitucional. La concesión minera obliga al dueño a desarrollar la actividad necesaria para satisfacer el interés público que justifica

su otorgamiento. Su régimen de amparo será establecido por dicha ley, tenderá directa o indirectamente a obtener el cumplimiento de esa obligación y contemplará causales de caducidad para el caso de incumplimiento o de simple extinción del dominio sobre la concesión. En todo caso dichas causales y sus efectos deben estar establecidos al momento de otorgarse la concesión.

Será de competencia exclusiva de los tribunales ordinarios de justicia declarar la extinción de tales concesiones. Las controversias que se produzcan respecto de la caducidad o extinción del dominio sobre la concesión serán resueltas por ellos; y en caso de caducidad, el afectado podrá requerir de la justicia la declaración de subsistencia de su derecho.

El dominio del titular sobre su concesión minera está protegido por la garantía constitucional de que trata este número.

La exploración, la explotación o el

beneficio de los yacimientos que contengan sustancias no susceptibles de concesión, podrán ejecutarse directamente por el Estado o por sus empresas, o por medio de concesiones administrativas o de contratos especiales de operación, con los requisitos y bajo las condiciones que el Presidente de la República fije, para cada caso, por decreto supremo. Esta norma se aplicará también a los yacimientos de cualquier especie existentes en las aguas marítimas sometidas a la jurisdicción nacional y a los situados, en todo o en parte, en zonas que, conforme a la ley, se determinen como de importancia para la seguridad nacional. El Presidente de la República podrá poner término, en cualquier tiempo, sin expresión de causa y con la indemnización que corresponda, a las concesiones administrativas o a los contratos de operación relativos a explotaciones ubicadas en zonas declaradas de importancia para la seguridad nacional.

Los derechos de los particulares sobre las aguas, reconocidos o constituidos en conformidad a la ley, otorgarán a sus titulares la propiedad sobre ellos;

Código Civil, Libro IV, Título XLII

DE LA PRESCRIPCIÓN

§ 1. De la prescripción en general

Art. 2492. La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás

requisitos legales.

Una acción o derecho se dice prescribir cuando se extingue por la prescripción.

Art. 2493. El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio.

Art. 2494. La prescripción puede ser renunciada expresa o tácitamente; pero sólo después de cumplida.

Renúnciase tácitamente, cuando el que puede alegarla manifiesta por un hecho suyo que reconoce el derecho del dueño o del acreedor; por ejemplo, cuando cumplidas las condiciones legales de la prescripción, el poseedor de la cosa la toma en arriendo, o el que debe dinero paga intereses o pide plazo.

Art. 2495. No puede renunciar la prescripción sino el que puede enajenar.

Art. 2496. El fiador podrá oponer al acreedor la prescripción renunciada por el principal deudor.

Art. 2497. Las reglas relativas a la prescripción se aplican igualmente a favor y en contra del Estado, de las iglesias, de las municipalidades, de los establecimientos y corporaciones nacionales, y de los individuos particulares que tienen la libre administración de lo suyo.

§ 2. De la prescripción con que se adquieren las cosas

Art. 2498. Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.

Art. 2499. La omisión de actos de mera facultad, y la mera tolerancia de actos de que no resulta gravamen, no confieren posesión, ni dan fundamento a prescripción alguna.

Así el que durante muchos años dejó de edificar en un terreno suyo, no por eso confiere a su vecino el derecho de impedirle que edifique.

Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales o paste en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto.

Se llaman actos de mera facultad los que cada cual puede ejecutar en lo suyo, sin necesidad del consentimiento de otro.

Art. 2500. Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 717.

La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero.

Art. 2501. Posesión no interrumpida es la que no ha sufrido ninguna interrupción natural o civil.

Art. 2502. La interrupción es natural:

1°. Cuando sin haber pasado la posesión a otras manos, se ha hecho imposible el ejercicio de actos posesorios, como cuando una heredad ha sido permanentemente inundada;

2°. Cuando se ha perdido la posesión por haber entrado en ella otra persona.

La interrupción natural de la primera especie no produce otro efecto que el de descontarse su duración; pero la interrupción

natural de la segunda especie hace perder todo el tiempo de la posesión anterior; a menos que se haya recobrado legalmente la posesión, conforme a lo dispuesto en el título De las acciones posesorias, pues en tal caso no se entenderá haber habido interrupción para el desposeído.

Art. 2503. Interrupción civil es todo recurso judicial intentado por el que se pretende verdadero dueño de la cosa, contra el poseedor.

Sólo el que ha intentado este recurso podrá alegar la interrupción; y ni aun él en los casos siguientes:

1º. Si la notificación de la demanda no ha sido hecha en forma legal;

2º. Si el recurrente desistió expresamente de la demanda o se declaró abandonada la instancia;

3º. Si el demandado obtuvo sentencia de absolucón.

En estos tres casos se entenderá no haber sido interrumpida la prescripción por la demanda.

Art. 2504. Si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras.

Art. 2505. Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo.

Art. 2506. La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria.

Art. 2507. Para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren.

Art. 2508. El tiempo necesario a la prescripción ordinaria es de dos años para los muebles y de cinco años para los bienes raíces.

Art. 2509. La prescripción ordinaria puede suspenderse, sin extinguirse: en ese caso, cesando la causa de la suspensión, se le cuenta al poseedor el tiempo anterior a ella, si alguno hubo.

Se suspende la prescripción ordinaria, en favor de las personas siguientes:

1º. Los menores; los dementes; los sordos o sordomudos que no pueden darse a entender claramente; y todos los que estén bajo potestad paterna, o bajo tutela o curaduría;

2º. La mujer casada en sociedad conyugal mientras dure ésta;

3º. La herencia yacente.

No se suspende la prescripción en favor de la mujer separada judicialmente de su marido, ni de la sujeta al régimen de separación de bienes, respecto de aquellos que administra.

La prescripción se suspende siempre entre cónyuges.

Art. 2510. El dominio de cosas

comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:

1a. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno.

2a. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio.

3a. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:

1a. Que el que se pretende dueño no pueda probar que en los últimos diez años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por el que alega la prescripción;

2a. Que el que alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.

Art. 2511. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de diez años contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2509.

Art. 2512. Los derechos reales se adquieren por la prescripción de la misma manera que el dominio, y están sujetos a las mismas reglas, salvo las excepciones siguientes:

1a. El derecho de herencia y el de censo se adquieren por la prescripción extraordinaria de diez años.

2a. El derecho de servidumbre se adquiere según el artículo 882.

Art. 2513. La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción.

§ 3. De la prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales

Art. 2514. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo, durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.

Art. 2515. Este tiempo es en general de tres años para las acciones ejecutivas y de cinco para las ordinarias.

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de tres años, y convertida en ordinaria durará solamente otros dos.

Art. 2516. La acción hipotecaria, y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden.

Art. 2517. Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.

Art. 2518. La prescripción que extingue las acciones ajenas puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.

Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente.

Se interrumpe civilmente por la demanda judicial; salvos los casos enumerados en el artículo 2503.

Art. 2519. La interrupción que obra en favor de uno de varios coacreedores, no aprovecha a los otros, ni la que obra en perjuicio de uno de varios codeudores, perjudica a los otros, a menos que haya solidaridad, y no se haya ésta renunciado en los términos del artículo 1516.

Art. 2520. La prescripción que extingue las obligaciones se suspende en favor de las personas enumeradas en los números 1.º y 2.º del artículo 2509.

Transcurridos diez años no se tomarán en cuenta las suspensiones mencionadas en el inciso precedente.

§ 4. De ciertas acciones que prescriben en corto tiempo

Art. 2521. Prescriben en tres años las acciones a favor o en contra del Fisco y de las Municipalidades provenientes de toda clase de impuestos.

Prescriben en dos años los honorarios de jueces, abogados, procuradores; los de médicos y cirujanos; los de directores o profesores de colegios y escuelas; los de ingenieros y agrimensores, y en general, de

los que ejercen cualquiera profesión liberal.

Art. 2522. Prescribe en un año la acción de los mercaderes, proveedores y artesanos por el precio de los artículos que despachan al menudeo.

La de toda clase de personas por el precio de servicios que se prestan periódica o accidentalmente; como posaderos, acarreadores, mensajeros, barberos, etc.

Art. 2523. Las prescripciones mencionadas en los dos artículos precedentes corren contra toda clase de personas, y no admiten suspensión alguna.

Interrúmpense:

1.º Desde que interviene pagaré u obligación escrita, o concesión de plazo por el acreedor;

2.º Desde que interviene requerimiento.

En ambos casos sucede a la prescripción de corto tiempo la del artículo 2515.

Art. 2524. Las prescripciones de corto tiempo a que están sujetas las acciones especiales que nacen de ciertos actos o contratos, se mencionan en los títulos respectivos, y corren también contra toda persona; salvo que expresamente se establezca otra regla.

