

Proyecto de ley, iniciado en moción de los Honorables Senadores señora Aravena y señores Chahuán, García y Pugh, que modifica las sanciones del delito de usurpación y las equipara con las de otros delitos a la propiedad.

La protección de la propiedad es uno de los bienes jurídicos más resguardados por la legislación nacional, tanto a nivel legal, sancionando los daños ocasionados contra ésta y su pérdida, como a nivel Constitucional, custodiando al derecho de propiedad mediante la acción constitucional de protección.

En el caso del título IX del Código penal, de crímenes y simples delitos contra la propiedad, se establecen más de 52 artículos que sancionan diversos delitos en contra de la propiedad, con altas sanciones en contra de los autores, cómplices o encubridores, incluso en aquellos que se encuentran en grado de tentativa.

En este contexto, una situación anómala que se encuentra establecida en nuestra legislación dice relación con la regulación que se le entrega, en el mencionado código, al delito de usurpación.

Este delito, a pesar de tener como hecho base la fuerza en las cosas, apropiación violenta de una cosa o de un derecho real, lamentablemente la penalidad que tiene asociada, una multa desde 11 a 20 utm, es sorprendentemente baja y no dice relación alguna con el resto del cuerpo legal sobre la propiedad, provocando una disparidad entre la protección general que se le otorga a la propiedad y la sanción que conlleva aparejada este delito.

Más allá de las consideraciones jurídicas propias de la regulación de este delito en nuestro código penal, han existido una serie de hechos en los últimos días que han conmocionado a la opinión pública, y que dan cuenta de las consecuencias que puede ocurrir cuando se cometen estos delitos, esto pues lamentablemente debido a la baja penalidad que trae aparejado este ilícito, muchas personas se ven interesadas en cometerlo, a cambio de los grandes beneficios económicos que este le puede traer aparejado.

Un delito de este tipo recientemente ocurrió en la comuna de Ñuñoa, específicamente en la céntrica calle Salvador, en el cual, un sujeto, se apropió de manera ilegal de la casa de Rosa Garrido Herrera, que se encontraba en venta, y desde entonces, comenzó a subarrendar las piezas, en su mayoría, a personas extranjeras.

El hecho fue alertado por los vecinos que informaron a la dueña sobre la llegada de un grupo de personas al inmueble, quienes incluso habrían ingresado por el techo y posteriormente, cambiado las cerraduras.

Según informaciones recogidas en la prensa escrita, se trata de una banda organizada dedicada a usurpar inmuebles que, por diversas circunstancias, que se encuentran

desocupados”, señalando que “los sujetos actuaron en total impunidad al hacerlo durante el periodo de confinamiento obligatorio¹”.

Además de este caso previamente señalado, quizás el que más revuelo causó en la opinión pública, fue el terrible asesinato por encargo ocurrido el 18 de mayo recién pasado, dónde Alejandro Correa fue asesinado afuera de su casa, en Concón. El homicida fue identificado como Víctor Gutiérrez, un colombiano que ingresó de forma irregular a Chile de 35 años con antecedentes, quien fue arrestado en la comuna de Quilpué y reconoció haber operado como sicario: le pagaron por cometer el crimen, que tuvo lugar en la vía pública, en el frontis de la casa de la víctima.²

Lamentablemente, este terrible homicidio tiene directa relación con el tipo de delito que este proyecto de ley pretende regular. La víctima de este homicidio, el año 1996, adquirió este terreno de 13 hectáreas ubicado en la comuna de Quilpué.

Mantener ese terreno le acarreó distintos problemas a Alejandro Correa. Desde 2019 estaba sumido en un litigio civil con una empresa de rellenos que, según dijo a la justicia, acopiaba material en una parte de su predio.

A esa preocupación se había sumado, en las últimas semanas, una alerta de su abogado, Vladimir Arenas, quien le alertó que el paño había sido ocupado por un grupo de personas.

El 11 de mayo, Correa hizo el viaje de 22 kilómetros entre Concón y Quilpué para saber quiénes estaban detrás de un supuesto loteo y venta ilegal de una parte de su propiedad.

Pese a que no hubo altercados ni amenazas, el empresario inmobiliario regresó inquieto a Concón. El destino de su propiedad, en la cual aspiraba a desarrollar un proyecto inmobiliario y comercial, había sido puesto en entredicho, le dijo a su familia.

Lo que vio ese día, lo resumió en una denuncia que presentó tres días después, el jueves 14 de mayo, a la fiscalía local de Quilpué: “Terceros ingresaron a terrenos de mi propiedad y están marcados sitios y comenzando a construir. Ingresaron con una máquina retroexcavadora y comenzaron a hacer caminos interiores (...) Son unas 30 personas que se encontraban limpiando los sitios, haciendo quemas y comenzando a construir³”.

¹<https://www.publimetro.cl/cl/noticias/2020/04/30/hombre-se-toma-casa-nunoa-subarrendar-extranjeros.html>

²<https://www.biobiochile.cl/noticias/nacional/region-de-valparaiso/2020/05/27/justicia-acoge-querellas-sicario-responsables-matar-empresario-concon.shtml>

³ <https://www.latercera.com/la-tercera-domingo/noticia/cuenta-regresiva-de-un-crimen-por-encargo/GT3I6ZG4SRDZJDVXGXZNQTB5FI/>

Lamentablemente, este caso terminó de la peor manera, con el terrible encargo del asesinato del dueño de la propiedad, donde la tesis de la Fiscalía dice directa relación con la usurpación de terreno que previamente había sido tomado por desconocidos.

OBJETIVOS DEL PROYECTO.

La regulación que le da el código penal a este delito se encuentra en el artículo 457, el cual sanciona con la misma pena, tres hipótesis de hecho que son completamente distintas y que el legislador ha sancionado históricamente de diversa manera, tales como lo son, ocupar con violencia una cosa, usurpar un derecho real, o que ante la ausencia del legítimo poseedor o tenedor sea repelido por alguien que tome ese derecho.

Sumado a lo anterior, se encuentran otras dos hipótesis de hecho de este delito que se encuentran establecidas en el artículo segundo y el artículo 458 del código penal, estos son actos que realice el dueño o poseedor regular contra el que posee la cosa o cuando estos hechos se realicen sin violencia en las personas respectivamente, se aplicará solamente una multa que va desde los 6 a las 10 unidades tributarias mensuales, lo que da cuenta de la limitada sanción que la ley realiza para este tipo de delitos.

Se busca con este proyecto, diferenciar las distintas hipótesis de la siguiente forma:

PROYECTO DE LEY.

Artículo único que modifica el Código Penal en los siguientes términos:

Número uno. Modifíquese el inciso 1° del artículo 457 del Código Penal, agregando, luego de la palabra “inmueble”, la siguiente frase “con ánimo de apropiarse de ella, será sancionado con la pena de presidio menor en su grado medio” y luego agréguese un punto final.

Incorpórese un nuevo inciso segundo, el cual comenzará con la frase “Aquel que usurpare un derecho real que otro poseyere o tuviere legítimamente, será sancionado con multa de veinte a cuarenta unidades tributarias mensuales, y al que, hecha la ocupación, en ausencia del legítimo poseedor o tenedor, vuelto éste le repeliere, además de las penas en que incurra por la violencia que causare, se le aplicará una multa de veinte a cuarenta unidades tributarias mensuales”.

Número dos. En el artículo 458 del mismo código legal, modifíquese la frase “inciso primero” por “inciso segundo” y la frase “seis a diez unidades tributarias mensuales”, por la que sigue “de once a veinte unidades tributarias mensuales”.