

## Sobre la legítima defensa privilegiada en la Ley de Usurpaciones

La llamada Ley de Usurpaciones avanza a paso firme en el Congreso Nacional. Esta normativa busca introducir modificaciones al Código Penal, permitiendo la aplicación de penas privativas de libertad a quienes cometan el delito de usurpación de una propiedad. Además, esta legislación extiende el periodo de flagrancia y reconoce una especie de legítima defensa privilegiada que faculta al dueño de la propiedad para recuperar sus terrenos ocupados por sus propios medios, ya sea en forma directa o con la intervención de terceros. Asimismo, este proyecto contempla penas de presidio para la celebración con engaño de compraventas o arrendamientos de sitios ocupados ilegalmente e incorpora restricciones para la regularización de la pequeña propiedad raíz, mientras exista un juicio pendiente por usurpación.

Personeros de oficialismo, como la ministra Tohá y el ministro Elizalde, han manifestado sus reparos al contenido de esta ley en lo referido a la institución de la flagrancia permanente y la legítima defensa privilegiada ya que, consideran, daría pie a una validación de acciones de personas, que, en grupo, con armas, con una planificación anterior, procuren hacer justicia por mano propia, lo que podría implicar enfrentamientos entre civiles. En la misma línea, el senador Fidel Espinoza ha calificado esta normativa como “una ley demencial y un retroceso civilizatorio”. En este contexto el Gobierno anunció que el Presidente de la República ejercería el derecho a veto sobre la norma que establece esta legítima defensa privilegiada.

La Ley de Usurpaciones se hace cargo de un tema delicado y que requiere de una regulación urgente, ya que el abuso de la ocupación ilegal de inmuebles afecta a muchas personas que con impotencia deben resignarse a que sus derechos de propiedad sobre terrenos y construcciones que han adquirido con gran esfuerzo sean vulnerados descaradamente por otros individuos con total impunidad. Por ejemplo, hace unos días se viralizó en redes sociales el caso de unas personas de nacionalidad venezolana que se tomaron un inmueble donde funciona una panadería, impidiendo que sus propietarios puedan usar, gozar y disponer de su propiedad, tal y como lo garantiza la Constitución. Con seguridad, en la mayoría de los casos las personas que padecen el drama de la ocupación no cuentan con grandes recursos y esta situación les produce graves perjuicios económicos y que pueden derivar en problemáticas asociadas a la salud mental, como angustia o depresión. Sin embargo, esta necesidad no justifica adoptar medidas que legalicen el uso de la fuerza en forma irresponsable y que puede significar actos de violencia



**Dr. Jorge Astudillo Muñoz, académico de la Facultad de Derecho, UNAB Sede Viña del Mar**

entre civiles.

En consecuencia, el Estado debe encontrar una adecuada solución y dar efectiva protección a las personas que ante la ocupación ilegal de su propiedad se ven totalmente desamparadas, situación que se exagera con el accionar lento de una justicia que muchas veces tarda meses e incluso años en llegar. Por ello, se debería contemplar un procedimiento sumario, sumamente efectivo que permita la recuperación de la propiedad sin mayores dilaciones, pero siempre conservando el Estado el monopolio de la fuerza pública, ya que cualquier posibilidad que abra las puertas a un enfrentamiento entre civiles no puede ser tolerado en un Estado de Derecho, puesto que el uso de la fuerza no solo expone al usurpador sino también a las víctimas del delito.

Finalmente, se debe considerar que no todas las situaciones de ocupación ilegal son similares, atendido lo anterior, no es la misma solución que se le debe brindar a una persona natural cuya propiedad ha sido usurpada y que se le deja en la indefensión, que aquella que se debe brindar a las problemáticas derivadas de las tomas, ya que, en este caso, el Estado debe compatibilizar el derecho a la vivienda con el derecho de propiedad en el marco de estándares internacionales que obligan a Chile. Asimismo, tampoco se debería aplicar la misma lógica para abordar muchos casos de ocupaciones en la Araucanía, ya que al margen de la transgresión de normas legales vigentes, en este caso también subyace un conflicto de naturaleza política que debe ser abordado con criterios jurídicos y políticos.