

LA PROPIEDAD ABSOLUTA DEL CÓDIGO CIVIL: ¿ES LIBRE O FUNCIONAL?*

The Absolute Property in the Civil Code: A Free or a Functional Idea?

CATALINA NOVOA MUÑOZ **

RESUMEN: Este estudio se centra en la evolución que ha experimentado el derecho de propiedad en cuanto a sus límites, especialmente, indaga acerca de la influencia que el constitucionalismo ha tenido en el Código Civil chileno en esta materia. De acuerdo a la autora, de no comprender estrictamente el sentido que el legislador da al artículo 582 del Código Civil, pueden ser considerados contradictorios los límites impuestos por la Constitución Política al dominio, sobre todo en lo que dice relación con la denominada función social de la propiedad y el derecho a disponer arbitrariamente de un bien del cual se es dueño.

ABSTRACT: This study centres on the evolution that has experienced the property rights in relation to its limits, especially, it investigates over the influence that the constitutionalism has had in the Civil Chilean Code in this matter. The authoress thinks that if we

* Estudio realizado bajo la dirección del Dr. Carlos Amunátegui Perelló en el curso *Orígenes de la propiedad* del Programa de Doctorado en Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Chile.

** Abogado. Doctoranda en Derecho Pontificia Universidad Católica de Chile. <cbnova@uc.cl>. *Artículo recibido el 29 noviembre y aprobado el 16 de diciembre de 2010.*

don't understand strictly the sense that the legislator gives to the article 582 of the Civil Code, the limits imposed by the Political Constitution on the domain can be considered to be contradictory, especially in relation with the property social function and the right to have arbitrary a good which one is owner.

PALABRAS CLAVES: derecho de propiedad – límites del derecho de propiedad - función social de la propiedad

KEY WORDS: property right- property right limits – property social function

I. INTRODUCCIÓN

De acuerdo al artículo 582 del Código Civil chileno, se deducen tradicionalmente, las características del derecho de dominio¹, siendo las de ser un derecho de carácter absoluto, exclusivo y perpetuo.

El presente trabajo se centra en el análisis de la primera característica, esto es, su carácter de absoluto que, de modo simple, significa que faculta para gozar y disponer arbitrariamente no siendo contra ley o derecho ajeno. Esta calidad se confronta con la idea que ha existido en torno a que, mediante la fórmula de "arbitrariamente" se le estaría reconociendo un poder soberano al propietario de un bien².

De esta forma, las limitaciones que estableció el legislador, fueron el derecho ajeno y la ley. Ello no podía ser de otra forma si se considera que la convivencia social, exige imponer delineamientos.

Sin embargo, desde hace un largo tiempo, se dice que la sola reglamentación civilista del dominio, no basta para configurar las limitaciones a esta característica del dominio. La razón se encontraría en que, dada la importancia para el desarrollo de un país que tiene la propiedad, ésta ha sido regulada por las Cartas Fundamentales³, en lo relativo a los derechos y garantías.

¹ ARELLANO (1956) p. 503, ALESSANDRI y SOMARRIVA (1974) p. 137.

² ALESSANDRI y SOMARRIVA (1974) p. 138.

³ Se analizan las de 1833, 1925 y 1980, que son las que han estado vigentes desde la dictación del Código Civil.

Esta irrupción constitucionalista encuentra su fundamento en el mismo sistema jurídico y que, por tanto, las normas de inferior jerarquía no deben ser contrarias a lo por ella preceptuado⁴.

En todo caso, pese a tener las concepciones civiles y públicas, aparentemente un carácter opuesto, ello no resulta tan claro y para sostener esta idea, habrá que estudiar de qué manera se han ido configurando estas garantías y cómo se ha visto influenciado la preceptiva civil al respecto.

En ese sentido, puede observarse que la normativa constitucional en ningún caso contradice lo regulado por el Código Civil, sino que más bien lo enfoca desde uno de los ángulos que tiene la propiedad, el cual es, la función social. Para ello, cada vez que se busca identificar una etapa, se cita jurisprudencia, fiel reflejo a la forma en que ambos ordenamientos se han ido adaptando.

II. LA PROPIEDAD LIBRE EN EL CÓDIGO CIVIL

El derecho de propiedad ha ido desarrollándose desde la perspectiva de dos elementos que se encuentran en permanente delineación. Estos son, en primer lugar, el principio de libertad del dominio, con la sola limitación del bien común y, en segundo, aquel que le da prioridad a los intereses colectivos sosteniendo su primacía, restringiendo los derechos del dueño⁵.

Sin embargo, ello no significa que han coexistido permanentemente ambos elementos. En la época inicial de la República de Chile, al parecer, los ideales que inspiraron la Revolución Francesa estaban muy presentes en la mentalidad de los ciudadanos, sobre todo, aquellos que emanaban de la libertad. Este hecho puede confrontarse si se examinan las leyes y obras de autores franceses⁶.

⁴ En todo caso, esta irrupción es, como se verá, un aspecto relativamente nuevo y aún así, no es considerado plenamente. De hecho, hay normas esenciales para la estabilidad del sistema jurídico que podrían considerarse como contrarias a la Constitución Política, pero no por ello se considerarán inconstitucionales, tales como la prescripción adquisitiva en que se priva del dominio sin derecho a indemnización alguna. En otras palabras, una errada concepción del rol de la Carta Fundamental ante el Derecho inferior conduce a ideas tan equivocadas como aquella que señala que las normas inferiores serían innecesarias.

⁵ CORDERO (2006) p. 128.

⁶ LIRA (1944) p. 173. Quien luego de exponer a numerosos autores franceses señala que *“como no es posible en un resumen hacer una relación completa de la evolución de propiedad en las diversas legislaciones, vamos a examinar únicamente el caso de Francia.*

En efecto, no lejano a esta realidad, el Código Civil chileno fue creado, promulgado y entró en vigencia, en tiempos en que se consideraba un imperativo la propiedad libre, sin trabas como único requisito para el progreso económico⁷.

Por dichas consideraciones, el régimen de propiedad del Código Civil chileno, se basa en un *pseudo* absolutismo propietario, que encuentra sus raíces en el Derecho francés. Ello no podía ser de otra manera si se toma en cuenta que la reglamentación francesa está formulada bajo un modelo liberal burgués el cual, para desarrollar su actividad, requería una propiedad libre de trabas, terminando con todas aquellas que provenían del régimen precedente, aboliendo definitivamente, cualquier derecho feudal. Así, es fácil entender que este carácter de absoluto tiene un gran sentido histórico⁸.

Esta idea se ve reflejada en que, para BELLO, el interés colectivo estaba vinculado al progreso y buena administración de los bienes y a su libre circulación; era servido por la propiedad libre e individual que alienta el deseo de conservarlos y de adquirirlos, propende al perfeccionamiento humano y como secuela, contribuyen al adelanto y al bienestar comunes⁹.

Lo anterior puede observarse ya en el mismo Mensaje del Código, al señalar que *"pugnaría con el interés social, ya embargando la circulación de los bienes, ya embarazando aquella solicitud en conservarlos y mejorarlos que tiene su más poderoso estímulo en la esperanza de un goce perpetuo, sin trabas, sin responsabilidades y con la facultad de transferirlos libremente entre vivos y por causa de muerte"*¹⁰.

Que es particularmente interesante para nuestro intento porque la legislación francesa ha servido de modelo a la nuestra. A lo menos hasta el estallido de la segunda guerra".

⁷ No obstante, se ha sostenido que existe dificultad en la determinación de a quién siguió efectivamente, Bello. Lo anterior, porque en ninguna parte explícita su concepto de propiedad. Existe alguna teoría que plantea que habría entrado en contacto con la escuela histórica y que tuvo contacto con el economista Courcelle-Seneuil, uno de los máximos exponentes de la interpretación liberal individualista. Sin embargo, se contrargumenta que la definición de Bello estaría estructurada de más antiguo. En este sentido, BRAHM (1996) p. 11.

⁸ Vid. ALDUNATE y CORDERO (2008).

⁹ RODRÍGUEZ (1972) p. 113.

¹⁰ LIRA (1954) p. XXXI: *"Quedaron atrás las trabas a que estaba sujeto en la legislación colonial el derecho de propiedad. El legislador chileno admite sin vacilaciones la doctrina liberal del Código Civil francés, piensa que en ella anida un potente factor de progreso"*.

De la cita, puede inferirse que para Bello, la libertad era el principio básico, sobretodo en materia de propiedad, alejándose de una idea que recién años más tarde, comenzaría a ocupar un lugar importante, cuál es aquel que le da relevancia a la función social que conlleva este derecho.

Sin embargo, en la definición de propiedad, el legislador se apartó del *Code*, siguiendo en este punto al glosador de las *Siete Partidas*, don Gregorio LÓPEZ y a POTHIER¹¹, ya que era este autor quien reconoció dos límites al derecho de propiedad, los cuales eran la ley y el derecho ajeno¹². Esta última idea no fue tomada por el Código Civil francés, que sólo establece como límites a la ley y los reglamentos.

En la misma línea, lo expresado queda plasmado en la misma definición de propiedad o dominio –asimilados por el legislador– que da el artículo 582 al indicar que el dueño puede gozar y disponer *arbitrariamente*¹³, no obstante las limitaciones impuestas por la ley y el derecho ajeno.

Ello implica, haciendo un examen literal de la norma según el artículo 19 del mismo Código, que *“el propietario puede hacer de la cosa lo que quiera, pues le está sometida de la manera más extensa, más general, para aprovecharse de todos los servicios, ventajas o utilidades que ella es susceptible de proporcionar”*¹⁴.

En otras palabras, significa que el dueño puede ejercitar sobre la cosa, todas las facultades que emanan del dominio, estos es, usar, gozar y disponer, con un poder soberano sobre la cosa¹⁵.

¹¹ AMUNÁTEGUI (2009) p. 509, LIRA (1954) p. 409, señala que la fuente utilizada es la del Código Civil francés, en su artículo 544.

¹² Pothier (1817) pp. 52-53. *“On peut définir le droit de propriété, le droit de disposer d’une chose comme bon semble, sans donner atteinte au droit d’autrui, ni aux lois. Ce droit de disposer qu’ a le propriétaire, renferme celui de percevoir tous les fruits de la chose, de s’en servir non seulement aux usages auxquels elle parait naturellement destinée, mais même à tels usages que bon lui semblera; d’en changer la forme de la perdre et détruire entièrement; de l’aliéner (...) et de leur en permettre tel usage qu’ il juguera à propos”*.

¹³ Así, y como se verá más adelante, Bello tomó este concepto como sinónimo de “libre”. Ello se ve en que en el Proyecto de 1853, utiliza la fórmula “(...) para gozar i disponer de ella a nuestro arbitrio (...). Luego, en el proyecto siguiente adopta la locución actual de “arbitrariamente” (artículo 686 de ambos proyectos).

¹⁴ CLARO SOLAR (1979) p. 334.

¹⁵ ALESSANDRI y SOMARRIVA (1974) p. 137.

Ahora bien, el que el legislador haya utilizado la palabra "*arbitrariamente*" y que históricamente se haya entendido un especial interés en la libertad de la propiedad, no puede desconocerse que el mismo artículo 582 establece límites necesarios.

Lo anterior se debe a que la ilimitación plena de la propiedad es imposible ya que ello no se condice con la coexistencia social. En otras palabras, al vivir en sociedad se hace imposible sostener un dominio absoluto carente de delimitaciones que permitan respetar a los demás¹⁶.

En este sentido¹⁷, BELLO tomó la definición de POTHIER al establecer dos límites a la propiedad, cuales son, la ley y el derecho ajeno. En cuanto al primero, no hay mucho que plantear, más aún si se considera que el Código tiene igual jerarquía, por lo que resulta fácil establecer límites a través de mandato legislativo. En lo que atañe al segundo, son necesarias ciertas precisiones.

Se sostiene que "*la acción de un propietario en su bien, puede turbar la posesión de su vecino, en el sentido que le dificulte ejercer por sí mismo el uso que desee. En este caso, podrá el propietario que sufre las inmisiones o injerencias defenderse a través de interdictos posesorios, como la querrela de amparo, o de una acción real sustantiva, conocida en el derecho comparado como acción negatoria*"¹⁸. Así, cada cual puede realizar los actos que estime convenientes en su propiedad, en la medida que no se afecte a terceros.

De esta forma, se concluye que el Código Civil chileno, adoptó los mismos principios libertarios que la Declaración del Derechos del Hombre¹⁹ y el Code²⁰ y que los tratadistas de la época, en cuanto a la consideración de una

¹⁶ LASARTE (2002) p. 44. El mismo autor, acto seguido, señala que "*una concepción absoluta y totalitaria de la propiedad no existió ni siquiera al día siguiente de la revolución liberal, al igual que no existe hoy día ni ha existido nunca*".

¹⁷ AMUNÁTEGUI (2009) p. 509.

¹⁸ *Idem.*, p. 513. En esta línea se ha desarrollado la teoría de las inmisiones, de los actos de emulación y del abuso del derecho que por la especialidad de este trabajo, se limita a mencionar

¹⁹ La de 1789 no la define, pero en el artículo 16 de la Declaración de 1793, señala "El derecho de propiedad es aquel que pertenece a todo ciudadano, de disfrutar y disponer, según su voluntad, de sus bienes, de sus rentas, del fruto de su trabajo y de su industria".

²⁰ Para el cual "*La propiedad es el derecho de disfrutar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, siempre que no se haga de ellas un uso prohibido por la ley y los reglamentos*" (Artículo 544 Código Civil francés).

propiedad libre²¹, sin mas limitaciones que las estrictamente necesarias que emanan de la convivencia social.

Teniendo lo anterior presente, procede analizar si el Código tuvo que ir adaptándose a nuevas concepciones recibidas a través de las Constituciones o, por el contrario, ellas no lo han afectado de manera alguna. En razón de ello, y para evaluar de qué manera se pudo ir produciendo o no esta evolución, es necesario proceder a analizar la contribución constitucional en este respecto.

III. LA PROPIEDAD CIVIL EN LA CONSTITUCIÓN: ¿IGUALMENTE LIBRE?

Como un primer aspecto, es necesario estudiar por qué resulta relevante convocar las normas constitucionales. Esta pregunta podría ser fácilmente contestada como que la razón estriba en que se trata de una norma de mayor jerarquía de la ley y, en consecuencia, debe darle mayor preponderancia que a lo dispuesto en el Código civil.

1. *La pretendida constitucionalización del Derecho Privado*

No obstante encontrar cierta tal afirmación, y muy relacionada a ella, se ha descrito en la doctrina el fenómeno conocido como constitucionalización del Derecho Civil²². Esta situación se ha producido al momento de constatar que las normas jurídicas forman parte de un orden, es decir, de un todo coherente y sistematizado jerárquicamente, de ahí que sea una exigencia la subordinación de unas normas a otras según un orden de jerarquía, conllevando una serie de consecuencias prácticas y técnicas, tanto en el alcance obligatorio de las normas unas respecto a otras, como para su interpretación²³.

Dicho fenómeno ha sido producto de *“la consagración expresa constitucionalmente de materias y criterios referidos a asuntos fundamentales de Derecho Privado, tanto como el desarrollo jurisprudencial de criterios civilmente aceptados a partir de disposiciones de la Constitución, es decir, la cons-*

²¹ Cfr. cita número 12.

²² Que, para quienes se encuentran desde el Derecho Público, ha tenido como consecuencia la Desconstitucionalización de la Constitución. En este sentido, ALDUNATE (2001) p. 28. Para otros, la razón se encuentra en el principio de vinculación directa de los principios y normas de la Carta Fundamental, sin que sea necesario que la ley mediatice esa ejecución, CEA (1997) p. 32.

²³ DOMÍNGUEZ (1996) p. 110.

tucionalización consiste en una intromisión de la normativa constitucional en el ámbito de las materias de naturaleza puramente civil"²⁴.

En otras palabras, por la constitucionalización del Derecho Civil²⁵, la Constitución Política debe utilizarse no sólo en la creación de normas de modo de no contradecirla, sino que además, exige al intérprete enfocar su actividad en resultados que sean compatibles con la misma Carta Fundamental.

En materia de propiedad, ello ha sido evidente desde que esta institución es básica para el orden estatal y, consecuentemente, ha sido permanentemente regulada. De ahí que cualquier análisis de la evolución que ha tenido la propiedad en Chile, que prescindiera de la Constitución política, difícilmente logrará abarcarla a cabalidad. Más aún si se considera que su estudio ya es difícilmente englobable.

Habiendo hecho esta aclaración, procede estudiar de qué manera las constituciones que han acompañado la historia republicana de Chile, han influenciado una reglamentación civil que no ha sido modificada en ningún momento, encontrándose plenamente vigente desde que comenzó a regir el Código Civil en 1857. En específico, corresponde ver de qué forma se han compatibilizado las distintas normativas, tanto constitucional como civil en los últimos ciento cincuenta años.

2. La Constitución de 1833 y el Código Civil: La propiedad libre

La Corte Suprema, en fallo de 8 de septiembre de 1922, sentenció que en doctrina y en el Derecho Privado, no deben considerarse como quebrantamientos del dominio que corresponde a los particulares sobre sus bienes, las limitaciones a que se ve sometida la propiedad privada cuando está afecta a un servicio público y que estas limitaciones adquieren mayor extensión en el Derecho Público, dada su finalidad de satisfacer necesidades de interés general.²⁶

De acuerdo a lo expresado, la Constitución de 1833 es plenamente coincidente con la idea de una propiedad libre, sin más limitaciones que las se-

²⁴ VARGAS (2004) p. 7.

²⁵ Desde la perspectiva pública, esta situación se produce por la idea de "irradiación de los derechos fundamentales", de manera que la Constitución se proyecta hacia el orden subconstitucional por la vía de los derechos fundamentales. ALDUNATE (2003) pp. 13-14.

²⁶ Vid. Corte Suprema. *Cía. Ascensores Mecánicos de Valparaíso con Municipalidad de Valparaíso* (1922).

ñaladas. Ello se debe a que el Código fue dictado durante la vigencia de esta Carta, que se mantuvo por noventa y dos años, siendo la de más duración en la historia constitucional chilena.

Esta Constitución²⁷, siendo hija de su época al igual que el Código Civil, tuvo como fundamento la propiedad privada individual, absoluta, que recibe el nombre de propiedad libre²⁸. De esta manera, su artículo 12 número 5, prescribía: *“La Constitución asegura a todas las habitantes de la República: La inviolabilidad de todas las propiedades, sin distinción de las que pertenezcan a particulares o comunidades, i sin que nadie pueda ser privado de la de su dominio, ni de una parte de ella por pequeña que sea, o del derecho que a ella tuviere, sino en virtud de sentencia judicial; salvo el caso en que la utilidad del Estado, calificada por una lei, exija el uso o la enajenación de alguna; lo que tendrá lugar dándose previamente al dueño la indemnización que se ajustare con él, o se avaluare a juicio de hombres buenos”*.

De la transcripción puede fácilmente advertirse que se reconoce la inviolabilidad de *todas las propiedades*, de manera amplia y más aún, incorpora la utilidad del Estado, calificada por la ley como tal, que autoriza a su expropiación previo pago de indemnización. Ello no es sino reflejo de lo que se viene anunciando, en cuanto a que no se reconoce ninguna limitación que no de lugar a una indemnización al titular del bien, ya sea fijada de mutuo acuerdo o por hombres buenos, que al decir de la época, se refiere a los peritos.

Así, puede desprenderse fácilmente que no hay contradicción alguna entre la Constitución Política y el Código Civil vigente desde 1857. La propiedad se entiende del todo libre, sin más limitaciones que las estrictamente necesarias para la vida en sociedad. No obstante reconocerse estas limitaciones, acto seguido, se establece la obligación de pagar una indemnización al titular del dominio limitado en su derecho de tal, en atención a intereses generales o utilidad pública. Ello fue reconocido, según el encabezado del presente párrafo, por la Corte Suprema.

²⁷ Valga aclarar que las Constituciones anteriores a la de 1833, también regularon el derecho de propiedad. Así, la de 1823, en el artículo 117 se consagraba este derecho y sólo podía privarse de él por causa de necesidad pública calificada por el Senado de notoriamente grave y previo pago de indemnización. Luego, la de 1828, en su regla 17, establece que sólo se puede ser privado de la propiedad por sentencia judicial.

²⁸ RODRÍGUEZ (1972) pp. 112-113.

3. La Constitución de 1925 y el Código Civil: ¿Contradicción o consecuencia?

A 30 de septiembre de 1937, la Corte Suprema falló que ciertas pensiones de jubilación y de retiro, estaban sometidas a las limitaciones que exige el mantenimiento del orden social. Así, una ley podía perfectamente imponer obligaciones en el carácter de impuesto a favor de los intereses generales del Estado, sin que ello implique expropiación²⁹.

De la simple lectura de la sentencia citada, se observa una clara diferencia en el raciocinio de la judicatura en cuanto al deber del titular del dominio respecto de la sociedad en que se encuentra inmerso.

La sentencia señalada no habría sido posible ser pronunciada al alero de la Constitución de 1833, ni del Código Civil³⁰, ya que establecer una limitación, sin pago de indemnización para el sólo mantenimiento del orden social, es totalmente ajeno a la concepción de una propiedad libre y absoluta.

¿Qué sucedió que se produjo este cambio, calificable como punto de inflexión en la historia de lo que se entendía por propiedad privada absoluta?

Lo anterior es entendible si se considera el gran cambio que experimentó el concepto de propiedad libre con posterioridad a la primera guerra mundial. El cambio es sustancial, lo que antes se exigía con el pago previo de una indemnización junto a la calificación mediante ley, hoy se autorizaba sin límite alguno más que el mantenimiento del orden social.

²⁹ El asunto se trataba de una demanda interpuesta por jubilados del Ejército y Armada por cuanto se habían dictado ciertas leyes sobre las remuneraciones de personal del Ejército y de la Armada (leyes números 4093; 4092 y 4075, todas ellas de carácter provisional mientras no se dictaran las leyes definitivas en estas materias) que fijaban los montos de retiro y luego, en 1927 se dictó una ley tributaria que reorganizaba las finanzas nacionales estableciendo que mientras no se dictara el Estatuto Administrativo y las leyes que regirían las jubilaciones y retiros, se fijaba una contribución por impuesto del veinte por ciento sobre las cantidades percibidas. Los afectados demandaron su inconstitucionalidad por tratarse de una expropiación. *Vid.* Corte Suprema. *Arenas y otro* (1937).

³⁰ ¿Sería posible incluir el interés social, dentro de la fórmula "no siendo contra derecho ajeno"? Ello, sin embargo, debe ser analizado en otra investigación por exceder del presente tema.

En este sentido, se escribía en esta época que la propiedad estaba siendo sujeta a varias limitaciones, cada vez más crecientes, luego de la primera guerra mundial ya que se orientaba la propiedad en un sentido social³¹.

La evolución sociológica de esta concepción de la propiedad, con un sentido más social, se encuentra fundamentalmente, en la intención de poner freno a los abusos del derecho de propiedad absoluto y ello, a causa de dos vertientes, la primera, el socialismo y la segunda, el catolicismo social³².

En cuanto al primero, siguiendo a Ríos, producto de la Revolución Industrial, fueron naciendo clases sociales que reclamaban su condición de pobreza extrema producto de dicho abuso, lo que fue dando origen al socialismo y al comunismo. Pero además, existió otra presión igualmente importante, derivada de la concepción tomista de la propiedad, plasmada en 1891 en la *Encíclica Rerum Novarum* y, cuarenta años después, en la *Quadragesimo Anno*. Estas ideas fueron tomadas por los partidos políticos de sello socialcristiano, que lo hicieron parte de su programa, abriéndole un cauce legislativo a estas ideas.

La justificación de este "*espíritu de solidaridad social*" se debió a que se valorizó la participación de las clases inferiores en la conflagración, razón por la cual, cada Estado se encontró en la obligación de retribuir mediante el mejoramiento de las condiciones de vida de estas clases. Así, esta guerra, acentuó la reacción contra el liberalismo político y económico. A ello debe sumarse, además, la situación en Chile, que luego de la Primera Guerra Mundial, se produjo el fin de la riqueza proveniente del salitre generándose además, un conflicto social en el país³³.

Esta nueva realidad ha llevado a muchos autores a calificar esta etapa de la evolución como de "*propiedad limitada*"³⁴ en contraposición de la antigua "*propiedad absoluta*". Esto ha sido producto de la constatación que la reali-

³¹ ARELLANO (1956) p. 496, ALESSANDRI y SOMARRIVA (1974) p. 151, LASARTE (2002) p. 83, GÓMEZ (2004) p. 109.

³² RÍOS (1987) p. 60

³³ HEISE (1951) pp. 102-104. No obstante la influencia decisiva de la Guerra en cuanto al nacimiento de una mayor consciencia de la cuestión social, ya se pregona por un famoso jurista de la época, DUGUIT (1926) p. 276, en relación a la reglamentación de la propiedad impuesta por el Code, que "*hoy la propiedad deja de ser el derecho subjetivo del individuo, y tiende a convertirse en la función social del detentador de capitales mobiliarios e inmobiliarios*".

³⁴ RODRÍGUEZ (1972) p. 115, EVANS (1986) p. 161, CORDERO (2006) p. 131.

dad impuso a través de la nueva reglamentación constitucional que, a su vez, respondió a lo que ocurría en el resto del mundo jurídico occidental.

Así, la Constitución de 1925, estableció en su artículo 10 número 10 que *"la Constitución asegura a todos los habitantes de la República: La inviolabilidad de todas las propiedades, sin distinción alguna. Nadie puede ser privado de la de su dominio, ni de una parte de ella, o del derecho que a ella tuviere, sino en virtud de sentencia judicial o de expropiación por razón de utilidad pública, calificada por una ley. En este caso, se dará previamente al dueño indemnización que se ajuste con él o que se determine en el juicio correspondiente. El ejercicio del derecho de propiedad está sometido a las limitaciones o reglas que exijan el mantenimiento y el progreso del orden social, y, en tal sentido, podrá la ley imponerle obligaciones o servidumbres de utilidad pública a favor de los intereses generales del Estado, de la salud de los ciudadanos y de la salubridad pública"*³⁵.

Aquí se encuentra la fundamentación de la sentencia que encabezó esta idea, con la frase *"limitaciones o reglas que exijan el mantenimiento y el progreso del orden social"*. Es decir, desde este momento, además de poder privar del dominio mediante una expropiación y pago de la correspondiente indemnización, se acepta que el derecho de propiedad sea limitado.

De acuerdo al anteproyecto de la Constitución de 1925, a 12 de mayo de 1925, se celebró la séptima sesión de la Subcomisión de Reformas Constitucionales. En esta oportunidad se discute el establecimiento de la denominada Función Social de la Propiedad.³⁶

³⁵ Valga aclarar que este texto fue modificado en los años 1967 y 1971, agregando el interés social como causa de expropiación, lo cual debe relacionarse con la función social de la propiedad que comprende lo indicado en el inciso segundo de la norma. Cfr. CALDERA (1979) pp. 317-318.

³⁶ Si bien hubo discusión al respecto, terminan concluyendo que *"de todo lo que se ha dicho en esta reunión sólo se saca en limpio, en primer lugar, que debe reconocerse al derecho de propiedad un carácter más social. Aquello de si la propiedad es o no una función social, es un juego de palabras; en el fondo todos estamos de acuerdo en que ella debe estar más subordinada al interés social que lo que estuvo antes"*, MINISTERIO DEL INTERIOR (1925) p. 87.

Lo anterior se debe a que comienza a perfilarse dicho nuevo concepto³⁷, respecto del cual se ha planteado³⁸ la dificultad para su elaboración un concepto, siendo más perfecto tratarlo como un concepto jurídico indeterminado en parte porque no todas las categorías de bienes tienen la misma significación social e importancia económica, por lo que es imposible elaborar una teoría unitaria al respecto.

Su justificación, en todo caso, se encontró en la época a partir del *“principio positivo de que, en una sociedad organizada, los hombres carecen de derechos y solamente tienen deberes que cumplir, deberes correlativos con la función que a cada cual le corresponde desarrollar en la vida social”*³⁹.

Si bien durante el siglo XIX se consideraba a la propiedad individual y absoluta como única fuente de progreso colectivo, a mediados del siglo XX –y producto de lo ocurrido históricamente– se plasmó el deber del Estado de amparar la propiedad, subordinando su existencia al interés público para conseguir ese mismo fin de progreso general. Lo anterior, no significó la instauración del socialismo en Chile a partir de la Carta de 1925, por el contrario, en ningún caso se buscó la abolición de la propiedad privada, sino que tal como sostuvo un autor⁴⁰, el problema de la propiedad, es un problema de límites para evitar que ésta sea un entorpecimiento de los derechos de la sociedad.

En esta línea, DUGUIT, propulsor de esta fundamentación, señalaba que *“de ahí que la propiedad, se socialice. Esto no significa que llegue a ser colectiva en el sentido de las doctrinas colectivistas; pero significa dos cosas:*

³⁷ Sobre la naturaleza jurídica, se han plasmado tres teorías: la primera que la considera como un conjunto de cargas externas a la propiedad; la segunda, que estima que el contenido de la propiedad se encuentra delimitado desde su origen; y, la tercera, una intermedia, que la trata como un concepto indeterminado. En este sentido, GÓMEZ (2004) pp. 122-127.

³⁸ LASARTE (2002) p. 85.

³⁹ FERMANDOIS (1937) p. 1731. El mismo exponente de esta teoría, DUGUIT (1902) p. 178, la justificaba en la base de que *“todo individuo tiene la obligación de cumplir en la sociedad una cierta función en razón directa del lugar que en ella ocupa. Ahora bien, el poseedor de la riqueza, por lo mismo que posee la riqueza, puede realizar un cierto trabajo que sólo él puede realizar. Sólo él puede aumentar la riqueza general haciendo valer el capital que posee. Está, pues, obligado socialmente a realizar esta tarea, y no será protegido socialmente más que si la cumple y en la medida que la cumpla. La propiedad no es, pues, el derecho subjetivo del propietario; es la función social del tenedor de la riqueza”*.

⁴⁰ ARELLANO (1956) p. 515.

primeramente, que la propiedad individual deja de ser un derecho del individuo, para convertirse en una función social; y en segundo lugar, que los casos de afectación de riqueza a las colectividades, que jurídicamente deben ser protegidas, son cada día más numerosos"⁴¹.

De esta manera, nunca se entendió que el establecimiento de limitaciones a la propiedad significara una privación de la propiedad. Este aspecto se entendió tanto en la doctrina –según se señaló– y la jurisprudencia.

En este último sentido, la Corte Suprema en sentencia de 18 de marzo de 1948, falló que la calidad de dueño, no obstaba a que pudieran existir limitaciones que entraban el ejercicio del derecho de dominio. Así, quedó plasmada la idea de la posibilidad de establecer limitaciones al dominio sin por ello, desconocer el carácter de propietario al dueño del bien.⁴²

En 1980, comenzó a regir una nueva institucionalidad bajo la Constitución Política vigente hasta el día de hoy. Se procede, entonces, a estudiar de qué manera el concepto y la extensión de la propiedad hasta entonces, continuó vigente.

4. La Constitución de 1980 y el Código Civil: ¿Ruptura o reconducción?

La misma Corte Suprema que ha establecido los parámetros anteriores bajos las Constituciones de 1833 y de 1925, a 18 de junio de 2004, falló lo siguiente: *"Ninguna limitación u obligación impuesta por la ley a la propiedad privada produce para el afectado derecho a indemnización, pero esa garantía no puede, en caso alguno, afectar la esencia del derecho con medidas como: privar, o reducir gravemente, del derecho de uso, del de goce, del de disposición, restringir alguno de ellos con medidas de tal envergadura que el dueño pase a ser un dependiente de la autoridad pública; privar de la capacidad de administrar; llegar a la efectiva privación del dominio o de alguno de sus tres atributos, como consecuencia de actos de autoridad no aceptados ni consentidos por los propietarios y que no están comprendidos en los bienes jurídicos que conforman la función social del dominio"*.

Esta sentencia refleja un cambio en el modo de razonar de los sentenciadores, por cuanto reconocen que existen limitaciones emanadas de la función social de la propiedad y que ellas no son indemnizables pero, acto seguido, deja como corolario que esa limitación no puede en caso alguno,

⁴¹ DUGUIT (1902) pp. 168-169.

⁴² Vid. Corte Suprema. *Lepe con Porte* (1948).

afectar la esencia del derecho, ya que ello implicaría una expropiación que deba ser indemnizada.

Una vez más, es posible comprender que hubo una transformación en la idea que clásicamente se entendía de propiedad, la cual proviene de los nuevos conceptos introducidos por la Constitución de 1980, que regula en el artículo 19 número 24, el derecho de propiedad, bajo la fórmula siguiente:

“La Constitución asegura a todas las personas: 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 algunos 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. (...)”.

De acuerdo a las normas dadas a la *Comisión de Estudios de la Nueva Constitución* (en adelante, CENC), la labor de ésta consistía en elaborar una nueva Constitución cuya concepción del Estado y del ejercicio de la soberanía preservara *“a la Nación de una nueva infiltración del marxismo-leninismo en el aparato gubernativo y en el cuerpo social”*.⁴³

Esta petición fue recibida por la Comisión, la cual justificó la reglamentación efectuada al derecho de propiedad en el sentido que mientras más respetuoso sea un Estado de este derecho, habrá mayor libertad, lo que acarrea el bienestar de todos. *“Un régimen que desconozca o debilite el derecho de propiedad, desconoce o debilita la democracia y asfixia la capacidad creadora del hombre que es el gran motor que impulsa el desarrollo de los pueblos (...) La nueva normativa que contiene el anteproyecto, junto con fortalecer el derecho de propiedad, reconoce la importante función social que él cumple”*⁴⁴.

⁴³ COMISIÓN DE ESTUDIOS PARA LA NUEVA CONSTITUCIÓN (1978) p. III, Carta enviada por don Augusto Pinochet Ugarte al Presidente de la Comisión de Estudios.

⁴⁴ *Idem.*, p. 118.

En este sentido, se deja establecido que en ningún caso se puede afectar la esencia del derecho⁴⁵ lo cual, a su vez, ha sido definido por el Tribunal Constitucional, en sentencia de 24 de febrero de 1987, bajo la fórmula que *"un derecho es afectado en su "esencia" cuando se le priva de aquello que es cosustancial, de manera tal, que deja de ser reconocible. Se impide su "libre ejercicio" en aquellos casos en que el legislador lo somete a exigencias que lo hacen irrealizable, lo entran más allá de lo razonable o lo privan de tutela jurídica"*⁴⁶.

Ahora bien, el mismo Tribunal Constitucional a 2 de diciembre de 1996, bajo la vigencia de la Constitución actual, también ha contextualizado la función social de la propiedad, señalando que ello significa que ésta tiene un valor individual y social, por lo que debe estar al servicio de la persona y de la sociedad. Al respecto, hace el símil con la Constitución alemana que prescribe que *"la propiedad obliga"* haciendo referencia a que el dominio además de conferir derechos y facultades, impone deberes y responsabilidades que armonizan los intereses del propietario y de la sociedad.⁴⁷

Relacionado con lo dicho, es importante tener en cuenta que la función social de la propiedad es un elemento inherente al dominio⁴⁸, y por ello, nada debe pagarse al titular. Sin embargo, la Carta vigente introduce elementos que ayudan a compatibilizar de mejor manera sus preceptos junto con los del Código Civil.

La misma Comisión de Estudios fundamentó esta preceptiva, comparándola con la anterior y justificando su mayor grado de perfeccionamiento, por cuanto la de 1925 permitía que las limitaciones por función social tuvieran por objeto hacer la propiedad accesible para todos, lo cual era equívoco, ya que permitía que se privara a una persona de todo o parte de su derecho, para que el resto de la sociedad tuviera acceso a ella. En razón de ello, no dan derecho a indemnización, pero sólo en la medida que no afecten los derechos en su esencia⁴⁹.

⁴⁵ Ello, por aplicación del número 26 del artículo 19.

⁴⁶ Tribunal Constitucional. *Ley Orgánica Constitucional de partidos políticos, rol n° 43* (1987).

⁴⁷ Tribunal Constitucional. *Decreto Supremo N° 1°, de 10 de enero de 1996, del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de 6 de agosto del mismo año, rol n° 245 y 246 /acumulados* (1996).

⁴⁸ GÓMEZ (2004) p. 119, VIVANCO (2006) p. 460.

⁴⁹ CENC (1978) pp. 120-122.

Así las cosas, es dable concluir que se puede limitar un derecho –sólo el de propiedad– en aras de la función social que lleva implícito y ello no genera derecho a indemnización de ninguna especie⁵⁰. Ahora bien, si la privación es de tal envergadura, que afectará al derecho en su esencia, no quedará otra alternativa que expropiar⁵¹.

En refuerzo y justificación de lo anterior, se ha dicho que esta propiedad puede ser intervenida por el legislador, para la consecución de objetivos sociales, sin que proceda la indemnización, ya que la intervención no es un fenómeno extraordinario ni proviene de su mundo externo, sino que nace en su interior⁵².

En otras palabras, la función social puede constreñir el ejercicio de las facultades del dominio, pero si llega a constituirse en una actitud discriminatoria, el afectado puede exigir ser indemnizado, por ser una expresión del principio de igualdad⁵³.

De lo anterior emana, la urgencia y la necesidad de precisar en concreto, si se trata de una limitación o si ella afecta a la esencia del derecho lo que genera el deber de indemnización.

En esta línea se ha fallado que *“no puede transformarse el concepto de intereses generales de la nación en un pozo sin fondo donde caben todas las restricciones que el legislador quiera imponerle a la propiedad”*⁵⁴.

Sin embargo, ello no es una tarea sencilla y ello es prueba que se le ha tratado incluso como una *tarea metafísica*, por lo cual la doctrina ha tenido que recurrir a fijar la naturaleza del derecho. Según ZÚÑIGA, *“la doctrina constitucional identifica límites internos y externos de los derechos. Los límites internos son los que permiten determinar el contenido del derecho (...) los límites externos son todos aquellos que permiten modificar los elementos configuradores de los derechos (titular, destinatario u objeto)”*⁵⁵.

⁵⁰ VERDUGO *et al.* (1997) p. 311.

⁵¹ DOUGNAC (2006) p. 42.

⁵² BORDALÍ (1998) p. 155.

⁵³ Art. 19 número 2 Constitución Política, Ríos (1987) p. 68.

⁵⁴ Corte Suprema. *Sociedad Inmobiliaria Maullín Ltda. Con Fisco de Chile* (2004).

⁵⁵ ZÚÑIGA (2004). El método usado por los tribunales, ha sido objeto de múltiples críticas, por cuanto no distinguen entre la faz objetiva y subjetiva del derecho de propiedad, así al establecer los límites, y que la cuestión se encuentra sometida a los requisitos derivados de la reserva legal, la función social y el contenido esencial, la cuestión se lleva a la

Ahora bien, la noción privada del derecho de propiedad, no se opone a la constitucional, tampoco es posible concluir que la modifica. En efecto, se ha dicho que *"esta tensión es resuelta por el Código con magistral sentido común: plenitud (esto es, máximo alcance e intensidad) de potestades individuales sobre el objeto de dominio, determinadas lingüísticamente mediante el uso de la enfática locución adverbial "arbitrariamente"; con la condición explícita del previo respecto al marco regulatorio ("no siendo contra ley") y a los derechos de los particulares"*⁵⁶.

De esta manera, si se toma el artículo 582 del Código Civil, en cuanto a que el derecho de propiedad da derecho a gozar de la cosa y disponer de ella arbitrariamente, no se opone ni modifica el actual concepto constitucional, ya que se reconoce este derecho de propiedad en términos irrestrictos –a tal punto que de ser privado de él o de alguno de sus elementos esenciales, debe indemnizarse– pero haciendo uso correctamente del vocablo *"arbitrariamente"*, ello significa que el derecho se ejerce libremente, a su arbitrio, lo que de acuerdo a la Real Academia de Lengua Española, es la *facultad que tiene el hombre de adoptar una resolución con preferencia a otra*.

En este razonamiento, resulta importante la acotación hecha en el sentido que *"el derecho real de dominio en una cosa corporal comprende las facultades de gozar y disponer de ella arbitrariamente, esto es, según el libre arbitrio del propietario, no con arbitrariedad o contrariamente a la justicia, la razón o las leyes"*⁵⁷.

Conforme a lo anterior, de ninguna manera el usar la cosa arbitrariamente quiere decir que pueda hacerse de manera ilícita. En otras palabras,

posible privación en los términos de una expropiación, lo que es un absurdo cuando se trata de un control abstracto ya que *"para llegar a involucrar dicho precepto en un control normativo el tribunal tiene que desnaturalizar la actividad de control que realiza y entrar a operar sobre un supuesto de que la ley produce por si misma una lesión al derecho subjetivo de un titular"*, CORDERO (2006) p. 141.

⁵⁶ VARAS (2003) p. 158.

⁵⁷ CLARO SOLAR (1979) p. 334. Hay autores, v.g. ALDUNATE y CORDERO (2008), que analizan que la propiedad es una manifestación de la libertad individual y la autoridad queda sometida a los requisitos generales de su regulación y en este punto hacen aparecer la idea de función social, extendiendo las potestades reguladoras a un ámbito que va más allá del choque de derechos entre particulares, permitiendo disponer límites a la propiedad en vistas de la consecución de fines colectivos. En contra, AMUNÁTEGUI (2009) p. 507, para quien si bien históricamente provenga de la libertad, ello es una idea equivocada porque la libertad puede limitarse por lo fáctico y lo jurídico y la propiedad sólo por lo fáctico.

lo arbitrario, según el concepto actual de propiedad, tanto del Código como de la Constitución, no se opone al reconocimiento de la función social de la propiedad, ya que si debe limitarse en aras de este principio, y el dueño, se opone o lo ignora, estará haciendo un mal uso de su arbitrio.

IV. CONCLUSIONES

Efectivamente, el derecho de propiedad en el Código Civil responde a la época de los códigos decimonónicos que, producto de la influencia de ideales libertarios propios de la época, dieron gran libertad a la propiedad, dotándolas de características tales como su condición de absoluta.

Ello significa que el dueño goza de un poder soberano, para ejecutar sobre el bien lo que estime necesario, con las solas limitaciones derivadas de la convivencia social, tales como la ley y el derecho ajeno.

Sin embargo, el Código Civil tiene el rango de ley y, tanto en sus orígenes como durante su vigencia, ha estado rigiendo bajo la jerarquía normativa de tres Constituciones Políticas, la de 1833, la de 1925 y la de 1980.

La consideración a estas cartas fundamentales, es necesaria ya que han complementado la preceptiva civil en materia de propiedad, por lo que mal se podría estudiar la evolución que ha tenido el carácter de absoluto del derecho, si no se las toma en cuenta.

Lo anterior se ve profundizado con la tendencia de alguna doctrina citada, denominada Constitucionalización del Derecho, en particular, del Civil, la cual tiene múltiples consecuencia, siendo la más relevante para el presente trabajo, la que obliga al intérprete a leer el Código Civil desde la Constitución Política vigente.

Teniendo presente lo anterior, son claramente identificables tres etapas que ha experimentado el carácter absoluto de la propiedad y sus consecuentes limitaciones, cada una de ellas responde a las tres Cartas Fundamentales que han regido durante la vigencia del Código de Bello.

Así, la primera, bajo la Constitución de 1833, refleja el mismo carácter absoluto de la propiedad, sin más limitaciones que las experimentadas por una expropiación, que exige un pago previo. Luego, bajo la de 1925, se va incorporando el concepto de función social de la propiedad el cual se ha entendido que es intrínseco al concepto de dominio. Esta misma función se incorporó, con algunas perfecciones, en la de 1980.

En efecto, según la función social, el dueño de un bien debe aceptar ciertas limitaciones impuestas por las causales señaladas en la misma Constitución, por derivar del mismo derecho real de dominio. En otras palabras, tal como la propiedad confiere facultades y prerrogativas, igualmente impone deberes y cargas. Es por esta razón que no da origen a indemnización alguna.

Ahora bien, de acuerdo a la Carta actualmente vigente, las limitaciones derivadas de la función social, en ningún caso pueden afectar a la esencia del derecho de propiedad, ya que si constituye una privación, es necesario proceder a la expropiación y pagar la indemnización correspondiente.

En atención a ello, pareciera a simple vista, que existe una contradicción entre la definición decimonónica y la elaborada a partir del Derecho Constitucional chileno.

La interrogante surge porque, de acuerdo a la misma definición del 582, el dueño puede disponer arbitrariamente de la cosa –en la medida que no sea contra ley y contra derecho ajeno– y, según la Constitución, se le podría imponer limitaciones sin derecho a indemnización alguna, por derivar de la función social que cumple su propiedad.

Efectivamente, la Carta de 1980, al igual que todas, tiene superioridad jerárquica y, si se considera además la constitucionalización que experimenta el Derecho, el artículo 582 debe leerse desde la norma constitucional.

En todo caso, sea una u otra la vía en que se valora la Constitución, el texto civil no es contrapuesto al artículo 19 número 24. En efecto, el vocablo "arbitrariamente", debe ser contextualizado correctamente. De esta forma, usar la cosa arbitrariamente, implica usar la cosa haciendo uso del libre arbitrio y ello no significa en caso alguno, que se trate de un mal uso de él. Así, usar la cosa arbitrariamente, no se opone a tener que respetar las limitaciones tanto impuestas por el derecho ajeno y la ley, sino que además, por la función social que le es inherente de acuerdo a las actuales concepciones de la materia.

Más aún, de analizar el texto constitucional, éste señala "*Sólo la ley puede establecer (...) y las limitaciones que deriven de su función social*". Así, siguiendo el mismo artículo 582, si es la ley la que impone las limitaciones derivadas de esta función, tampoco afectaría la redacción del precepto civil y ello no es sino porque, de lo contrario, se estaría haciendo un mal uso del arbitrio, no correspondiéndose con la definición misma de dominio del Código Civil.

BIBLIOGRAFÍA CITADA

- ALDUNATE, Eduardo (2001): "La desconstitucionalización de la Constitución", *Revista de Derecho Universidad Católica de Valparaíso* (vol. 22): pp. 17-36.
- _____ (2003): "El efecto de irradiación de los derechos fundamentales", FERRADA, Juan Carlos (editor), *La Constitucionalización del Derecho Chileno* (Valdivia, Universidad Austral de Chile) pp. 13-38.
- ALDUNATE, Eduardo y CORDERO, Eduardo (2008): "Evolución histórica del concepto de propiedad", *Revista de Estudios Histórico – Jurídicos* (n° 30): pp. 345-385.
- ALESSANDRI, Arturo et al. (1974): *Curso de Derecho Civil: Los Bienes y Los Derechos Reales* (Santiago, Editorial Nascimento) 1030 p.
- AMUNÁTEGUI, Carlos (2009): "No siendo contra derecho ajeno: hacia la formulación de una teoría de las inmisiones en nuestro Código Civil", *Revista Chilena de Derecho* (vol. 36 n° 3): pp. 505-525.
- ARELLANO, Juan (1956): "La propiedad", *Revista de Derecho Universidad de Concepción* (n° 95): pp. 489-524.
- BORDALÍ, Andrés (1998): "La función social como delimitación interna e inherente del derecho de propiedad y la conservación del patrimonio ambiental", *Revista de Derecho Universidad Austral* (n° especial): pp. 153-172.
- BRAHM, Enrique (1996): "El concepto de propiedad en el Código Napoleónico", *Revista Chilena de Derecho* (vol. 23 n° 1): pp. 7-12.
- CALDERA, Hugo (1979): "La garantía constitucional del derecho de propiedad y la expropiación", *Revista Chilena de Derecho* (vol. 6): pp. 312-335.
- CEA, José Luis (1997): "Flujo y reflujo público-privado", *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso* (vol. 18): pp. 31-38.
- CLARO SOLAR, Luis (1979): *III Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile) 606 p.

COMISIÓN DE ESTUDIOS PARA LA NUEVA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DE CHILE (1978): *Anteproyecto Constitucional y sus Fundamentos* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile) 415 p.

CORDERO, Eduardo (2006): "La dogmática constitucional de la propiedad en el Derecho chileno", *Revista de Derecho Universidad Austral* (vol. 19 n° 1): pp. 125-148.

DOMÍNGUEZ, Ramón (1996): "Aspectos de la Constitucionalización del Derecho Civil chileno", *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (vol. XCIII n° 3): pp. 107-137.

DOUGNAC, Fernando (2006): "Gravamen ambiental de la propiedad", *Gaceta de los Tribunales* (vol. 311): pp. 37-56.

DUGUIT, León (1902): *Las Transformaciones Generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón* (Traducc. Carlos G. POSADA, Madrid, Librería Española y Extranjera) 231 p.

_____ (1926): *Manual de Derecho Constitucional* (Traducc. José G. ACUÑA, Madrid, Librería Española y Extranjera) 571 p.

EVANS DE LA CUADRA, Enrique (1986): *Los Derechos Constitucionales* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile) 2 volúmenes.

FERMANDOIS, Francisco (1937): "De la propiedad", *Revista de Derecho Universidad de Concepción* (vol. 21/22): pp. 1727-1746.

GÓMEZ, Jorge (2004): "Las limitaciones al dominio derivadas de su función social", *Lex et Veritas Universidad Internacional Sek*: pp. 109-149.

HEISE, Julio (1951): *La Constitución de 1925 y las Nuevas Transformaciones Político-Sociales* (Santiago, Editorial Universitaria) 144 p.

LASARTE, Carlos (2002): *IV Principios de Derecho Civil* (Madrid, Editorial Marcial Pons) 421 p.

LIRA, Pedro (1944): *El Código Civil y el Nuevo Derecho* (Santiago, Editorial Nascimento) 335 p.

_____ (1954): *Código Civil de la República de Chile con introducción y notas de Pedro Lira Urquieta* (Caracas, Ediciones del Ministerio de Educación) 611 p.

- MINISTERIO DEL INTERIOR (1925) *Actas Oficiales de las Sesiones celebradas por la Comisión y Subcomisiones encargadas del estudio del Proyecto de Nueva Constitución Política de la República* (Santiago, Editorial Universitaria) 753 p.
- POTHIER, Joseph (1817): *I Oevres de Pothier* (Paris, Libraire De S.A. Mgr. Duc D' Angoulême) 643 p.
- RÍOS, Lautaro (1987): "El principio constitucional de la función social de la propiedad", *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (vol. LXXXIV n° 2): pp. 57-73.
- RODRÍGUEZ, Pedro (1972): "La propiedad privada", *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (vol. LXIX n° 5/6): pp. 111-142.
- VARAS, Juan Andrés (2003): "Limitaciones a la propiedad: Una perspectiva civil", FERRADA, Juan Carlos (editor), *La Constitucionalización del Derecho Chileno*, (Valdivia, Universidad Austral de Chile) pp. 143-165.
- VARGAS, Luis (2004): "Recepción jurisprudencial de la Constitucionalización del Derecho civil en nuestro sistema", *Gaceta de los tribunales* (vol. 286): pp. 7-24.
- VERDUGO, Mario *et al.* (1997): *I Derecho Constitucional* (Santiago, Editorial Jurídica de Chile) 375 p.
- VIVANCO, Angela (2006): *II Curso de Derecho Constitucional: Aspectos dogmáticos de la Carta Fundamental de 1980* (Santiago, Ediciones Pontificia Universidad Católica de Chile) 555 p.
- ZÚÑIGA URBINA, Francisco (2004): "Inconstitucionalidad sobrevenida y límites al derecho de propiedad", *Gaceta de los Tribunales* (vol. 289): pp. 26 y ss.

NORMAS JURÍDICAS CITADAS

Código Civil.

Constitución Política de 1833, de 1925 y de 1980.

JURISPRUDENCIA CITADA

Cía. Ascensores Mecánicos de Valparaíso con Municipalidad de Valparaíso (1922): Corte Suprema, 8 de septiembre de 1922 (Casación en el Fondo) en: *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (tomo 21, sec. 1) pp. 813-820.

Arenas y otro (1937): Corte Suprema, 30 de septiembre de 1937 (Recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad) en: *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (tomo 35, sec. 1) pp. 78-86.

Lepe con Porte (1948): Corte Suprema, 18 de marzo de 1948 (Casación en el Fondo) en: *Revista de Derecho y Jurisprudencia* (tomo 46, sec. 1) pp. 94-108.

Control de constitucionalidad respecto del proyecto de ley orgánica constitucional de partidos políticos (1987): Tribunal Constitucional, 24 de febrero de 1987, rol n° 43, disponible en < <http://www.tribunalconstitucional.cl/index.php/sentencias/download/pdf/566>>, fecha consulta: 12 diciembre 2010.

Requerimiento de Diputados y Senadores respecto del Decreto Supremo N° 1°, de 10 de enero de 1996, del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial de 6 de agosto del mismo año (1996): Tribunal Constitucional, 2 de diciembre de 1996, rol n° 245 y 246 (acumulados), disponibles en < <http://www.tribunalconstitucional.cl/index.php/sentencias/download/pdf/372>>, fecha consulta: 12 diciembre 2010.

Sociedad Inmobiliaria Maullín Ltda. Con Fisco de Chile (2004): Corte Suprema, recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, 18 de junio de 2004, rol n° 4309-2002, sentencia comentada por ACCATINO (2004), *Revista de Derecho de la Universidad Austral de Chile* (vol. 12): pp. 215-226.