

### ASPECTOS PRÁCTICOS DEL PROPUESTO NUEVO ARTÍCULO 468 BIS DEL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL DELITO DE USURPACIÓN

Actualmente, en la Comisión de Seguridad del Senado, se está discutiendo un proyecto de Ley contenido en los textos refundidos de los Boletines N° 13.657-07 y 14.015-25, que pretende modificar la normativa que regula el delito de usurpación en todas de sus variantes.

En este contexto, y dado la “frustrante experiencia” que muchos abogados hemos tenido en casos de este tipo, es pertinente hacer una proyección de cómo debiera aplicarse en la práctica el artículo 458 Bis de esta eventual y futura normativa que regula los casos de usurpación de inmuebles.



**SEBASTIÁN DAL POZZO CERDA**  
SOCIO

El objeto de esta contribución no es examinar dogmáticamente el alcance de la disposición en actual discusión legislativa, sino prever algunas eventuales dificultades prácticas, que pese al cambio de la normativa, pueden subsistir en los casos de usurpación de inmuebles.

El proyecto de Ley establece un nuevo artículo en el Código Penal donde se señala lo siguiente:

*“Artículo 458 bis. Los delitos a que se refieren los artículos 457 y 458 tienen carácter permanente desde que se dé inicio a su ejecución y mientras persista la ocupación, por lo que para los efectos del artículo 130 letra a) del Código Procesal Penal en relación al artículo 83 letra b) del mismo Código, se considerará flagrancia todo ese lapso de tiempo”.*

En otras palabras:

- Consagra a nivel legal el carácter de permanente de este delito.
- Habilita a las Policías para detener por considerar que el actuar del usurpador se encasilla dentro de la hipótesis de flagrancia prevista en el artículo 130 letra a) del Código Procesal Penal, esto es, que “Se entenderá que se encuentra en situación de flagrancia: a) El que actualmente se encontrare cometiendo el delito”.

En caso de ser promulgada esta modificación legal en los términos antes expuestos, su aplicación práctica podría traducirse en lo siguiente:

1.- Con la sola denuncia ante alguna de las Policías del hecho constitutivo de delito, más la comprobación en esa misma oportunidad de que se es propietario del inmueble, se podría obtener la salida del usurpador del inmueble por efecto de su detención.

2.- En la mayoría de los casos de usurpaciones de este tipo, luego de presentada una denuncia y generalmente en el momento en que la Policía asiste al lugar, los partícipes de este delito se encuentran u ocultan en el interior del inmueble, por lo que es importante que el propietario otorgue su autorización expresa para el ingreso a éste, en los términos previstos en el artículo 205 del Código Procesal Penal.

De lo contrario, podría ingresar la policía para detener solo si se dan algunas de la hipótesis del artículo 206 del mismo cuerpo legal (lo cual es muy difícil que se verifique, como por ejemplo, llamadas de auxilio de personas que se encontraren en el interior, porque es el usurpador quien está al interior del inmueble, o bien otros signos evidentes indicaren que en el recinto se está cometiendo un delito, porque el usurpador perfectamente puede no responder a los llamados de la Policía desde el exterior del inmueble), o a través de una autorización judicial de entrada y registro, última alternativa muchísimo más difícil de lograr para un caso como éste por los altos estándares de antecedentes que exigen los Tribunales para una investigación tan incipiente.

3.- Una vez que el usurpador salga del inmueble producto de la detención efectuada por la policía, es absolutamente imprescindible que el propietario realice de manera inmediata actos de toma de posesión y cierre del inmueble para evitar que el detenido, luego de que sea puesto en libertad, u otra persona, ingrese a la propiedad para usurparla nuevamente

4.- Es recomendable que sea video grabado el ingreso y cierre del inmueble referido en el punto anterior, para que el detenido posteriormente no formule acusación alguna al propietario por algún delito de hurto o de otro tipo por las especies de su propiedad que pudieren encontrarse en el interior del inmueble. Una vez que retorne el detenido, recomendamos entregarle sus especies de manera coordinada, inmediata y respaldada documentalmente.

5.- Este procedimiento debiera ser rápido, cuestión de días, pero depende fundamentalmente de la disposición y disponibilidad de las Policías, como así también del número de personas que se encuentren al interior del inmueble, ya que si por ejemplo, se trata de una “toma” de un terreno, atendida la cantidad de gente implicada y la extensión del lugar, la inmediatez de la detención de los usurpadores pasaría por una coordinación mayor por parte de las Policías.

6.- Si lo que se busca es una rápida restitución del inmueble, estas investigaciones penales debieran iniciarse a través de denuncias ante las Policías, para que hagan uso automático de las facultades que le concede el artículo 83 letra B) del Código Procesal Penal, esto es, la detención por flagrancia, y no mediante querrela ante un Juzgado de Garantía, ya que puede ser muchísimo más extenso el tiempo que media entre que se ingresa la querrela al Tribunal, éste la provee, luego la remite a la Fiscalía, se designa un Fiscal, quien debe dictar una orden de investigar o instrucción particular que solo una vez que ésta se le endose a un funcionario policial, podrían realizarse las actuaciones referidas en los puntos anteriores para obtener la restitución del inmueble.

7.- Por último, cabe destacar una indicación propuesta por los Senadores señora Aravena, señores García y Prohens en cuanto pretenden “incorporar en el inciso segundo del artículo 189 después del punto aparte que pasa a ser punto seguido lo siguiente: “Lo mismo se aplicará respecto de la restitución de la cosa de la que otro se ha apropiado indebidamente y de los inmuebles en los casos de los artículos 457 y 458 del Código Penal”. El artículo 189 vigente del Código Procesal Penal trata sobre la tramitación ante el Juez de Garantía de las reclamaciones o tercerías que los intervinientes o terceros pueden entablar durante la investigación con el fin de obtener la restitución de objetos recogidos o incautados. Esta indicación es sumamente relevante, ya que permitiría al propietario retomar la posesión física del inmueble cuyo dominio es indiscutido y se encuentra sin moradores luego de la detención del usurpador, evitando la exigencia del inciso primero de esta norma, que exige la resolución de un Juez de Garantía para que el propietario pueda ingresar al inmueble que es suyo, o en caso contrario, esperar hasta el término del proceso penal, tal como lo prescribe esta norma al señalar “La resolución que recayere en el artículo así tramitado se limitará a declarar el derecho del reclamante sobre dichos objetos, pero no se efectuará la devolución de éstos sino hasta después de concluido el procedimiento, a menos que el tribunal considerare innecesaria su conservación”

Sin duda la nueva disposición que se pretende incluir, soluciona algunos problemas prácticos del delito de usurpación de inmuebles, pero lo cierto es que la mera modificación normativa no resolverá el problema social que hay detrás de estas situaciones, que requiere de otras medidas complementarias a la herramienta penal y que no son de competencia de esta última.

### Contacto

Sebastián Dal Pozzo Cerda  
Socio

[sdalpozzo@dpym.cl](mailto:sdalpozzo@dpym.cl)

 [dpym.cl](http://dpym.cl)