



# Delito de Usurpación

Aspectos generales, evolución histórica, análisis de algunos proyectos y legislación extranjera.

## Autor

Juan Pablo Cavada Herrera  
Email: [jcavada@bcn.cl](mailto:jcavada@bcn.cl)  
Tel.: (56) 32 226 3905

## Comisión

Elaborado para la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento, de la Cámara de Diputados, en el marco de los Proyectos de ley que Modifica el Código Penal con el objeto de aumentar las penas del delito de usurpación de inmuebles o derechos reales (Boletín N° 12379-07) y el que Modifica el Código Penal para sancionar con penas privativas de libertad el delito de ocupación ilegal o usurpación de inmuebles, en los casos que indica (Boletín N° 12788-07).

N° SUP: 123915

## Resumen

Los delitos de usurpación se encuentran tipificados conjuntamente con los delitos contra la propiedad, abarcando casos de apropiación por medios materiales sobre bienes inmuebles, derechos reales o aguas.

Los Boletines N° 12379-07 y 12.788-07 sólo modifican la pena aplicable.

El Boletín N° 12379-07 propone:

- a) En la usurpación violenta, reemplazar la multa de 11 a 20 UTM por presidio menor en su grado máximo, y
- b) En la usurpación no violenta, reemplazar la multa de 6 a 10 UTM por presidio menor en su grado medio.

El Boletín N° 12.788-07 propone:

- a) una nueva pena de presidio menor en su grado mínimo, para la usurpación violenta o no violenta sobre inmuebles privados destinados a vivienda o explotación agrícola; y
- b) una agravante especial, que aumenta la pena a presidio menor en su grado medio en caso de agresiones al propietario, arrendatario, cuidador o fuerza policial.

Se efectúan algunas observaciones sobre los proyectos:

a) Boletín N° 12.788-07:

- La agravante propuesta podría vulnerar el principio constitucional de *non bis in idem*, al aplicarse a la usurpación violenta, pues sancionaría la violencia dos veces: como elemento del tipo del art. 457, inc. 1°, y como agravante del art. 457, inc. 3°, propuesto.
- La norma propuesta es redundante al referirse a “multas pecuniarias”, pues las multas son pecuniarias.
- Las penas propuestas pueden vulnerar el principio de proporcionalidad, pues se sanciona con una misma pena privativa de libertad, la usurpación violenta y la no violenta (sobre inmuebles habitacionales o agrícolas), siendo que la primera es más grave que la segunda.

b) Los boletines N° 12.379-07 y 12.788.07 son incompatibles en cuanto a las penas propuestas, por las siguientes razones:

- El Boletín N° 12.379-07 reemplaza las penas de multa, por privación de libertad. En cambio el Boletín N° 12.788-07 mantiene las multas y aplica adicionalmente penas privativas de libertad.
- El Boletín N° 12.379.07 sanciona la usurpación violenta (art. 457 inc. 1°) con presidio menor en su grado máximo, mientras que el Boletín N° 12.788-07 sanciona con una pena inferior, de presidio menor en grado mínimo, solo en caso de recaer sobre ciertos inmuebles, y cuando es agravado, aplica pena de presidio menor en grado medio. Por lo tanto el Boletín N° 12.379-7 es más gravoso sobre la cuantía de la pena que el N° 12.788-07.

La legislación extranjera consultada (Argentina, Perú y Panamá) contempla

---

figuras similares en cuanto al objeto del delito (bienes raíces, derechos sobre ellos y aguas), medios de comisión y penas compuestas de privación de libertad, de duración más corta o larga que en Chile, y no contemplan multas.

## Introducción

---

A petición de la Comisión Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento, de la Cámara de Diputados, en el marco del Proyecto de ley que Modifica el Código Penal con el objeto de aumentar las penas del delito de usurpación de inmuebles o derechos reales (Boletín N° 12.379-07), y del Proyecto de Ley que Modifica el Código Penal para sancionar con penas privativas de libertad el delito de ocupación ilegal o usurpación de inmuebles, en los casos que indica (Boletín N° 12.788-07), se sintetiza el origen e historia legislativa del delito de usurpación en Chile, sus modificaciones y algunas legislaciones penales extranjeras; se señalan los proyectos de ley sobre la materia y sus estados de tramitación; se analizan los proyectos mencionados, haciendo algunas observaciones sobre sus eventuales efectos, y se transcriben las normas pertinentes de Argentina, Perú y Panamá, por haberse encontrado en dichos países, normas similares a las chilenas.

Finalmente, en Tabla N° 1 se compara la entidad o gravedad de las penas vigentes y propuestas por los Boletines N°12.379-07 y 12.788-07, y en Tabla N° 2 se compara la entidad de las penas vigentes y propuestas en Chile con las de los países señalados, todo ello, por delitos de usurpación de inmuebles y derechos constituidos en ellos.

### I. Delito de Usurpación en Chile

---

#### 1. Aspectos generales

Los delitos de usurpación se encuentran tipificados en el Libro II, Título IX, del Código Penal, conjuntamente con los delitos contra la propiedad, en los artículos 457 a 462, abarcando casos de apropiación por medios materiales sobre bienes inmuebles, derechos reales o aguas, donde la circunstancia de ser ajeno el objeto del delito no sería una exigencia general del tipo legal, como si lo es en el hurto y el robo, que deben recaer sobre bienes ajenos (Oliver Calderón, 2013).

El bien jurídico protegido por estos delitos no sería la propiedad en sí, sino el ejercicio de las facultades derivadas de la propiedad sobre el bien inmueble o las aguas, los que se encuentran inscritos en los Registros Conservadores respectivos, por lo que la pérdida de la tenencia material de ellos normalmente no los afectaría. Por lo mismo no sería un delito pluriofensivo, aunque si bien el legislador alude a la violencia en las personas, ello sería sólo para graduar la pena, pues expresamente dejó a salvo los otros delitos relacionados con el apoderamiento, que pueden cometerse en concurso real con la usurpación (Oliver Calderón, 2013).

Se afirma que la creación de este delito corresponde a situaciones del pasado, donde los sistemas de comunicación eran difíciles y en que la economía era agrícola y rural, la que no era posible defender adecuadamente por las autoridades centrales. En la actualidad se ha estimado que la usurpación tiene

una significación política, más que económica, por la ocupación de terrenos por parte de grupos sociales marginados (Oliver Calderón, 2013).

## 2. Clasificación de la usurpación

La usurpación puede clasificarse en usurpación de inmuebles y de aguas, y la primera de ellas puede sub-clasificarse en violenta y no violenta, según sea ejercida o no, con violencia en las personas.

La usurpación violenta y no violenta tienen algunas características comunes, señaladas mayoritariamente en el artículo 457, que se refiere a la usurpación violenta, mientras que la no violenta está regulada en el artículo 458.

A continuación se esquematiza la tipificación de la usurpación en el Código Penal, según el objeto del delito.

### a. Usurpación de Inmuebles

El artículo 457, sobre usurpación violenta de inmuebles, dispone:

"Al que con violencia en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real que otro poseyere o tuviere legítimamente, 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 once a veinte unidades tributarias mensuales. Si tales actos se ejecutaren por el dueño o poseedor regular contra el que posee o tiene ilegítimamente la cosa, aunque con derecho aparente, la pena será multa de seis a diez unidades tributarias mensuales, sin perjuicio de las que correspondieren por la violencia causada".

- a. Usurpación violenta: Está contenida en el artículo 457 del Código Penal, al disponer: "Al que con violencia en las personas...".
- b. Usurpación no violenta: Esta figura está descrita en el artículo 458, que dispone:

"Cuando, en los casos del inciso primero del artículo anterior, el hecho se llevare a efecto sin violencia en las personas, la pena será multa de seis a diez unidades tributarias mensuales".

- c. Destrucción o alteración de términos o deslindes

Adicionalmente a las dos categorías anteriores, el artículo 462 del Código Penal, el último artículo del párrafo que se ocupa del delito de usurpación, tipifica una forma especial de usurpar un inmueble, generalmente una parte de él, y que consiste en modificar su cabida, alterando o destruyendo los deslindes que lo determinan en la corteza terrestre. La norma sanciona la usurpación de los terrenos respectivos que ello involucra, aunque el legislador no haya usado la palabra usurpación.

Artículo 462: "El que destruyere o alterare términos o límites de propiedades públicas o particulares con ánimo de lucrarse, será penado con presidio menor en su grado mínimo y multa de once a veinte unidades tributarias mensuales."

## **b. Usurpación de Aguas**

El Código Penal regula la usurpación de aguas en los artículos 459, 460 y 461, que tipifican tres situaciones distintas:

- la sustracción de agua sin fuerza y con fuerza en las cosas (artículo 459 N° 1 y 2),
- atentados vinculados a los derechos de agua ajenos (artículo 459 N° 3 y 4) y
- el ejercicio fraudulento del propio derecho de agua (artículo 461).

### **a. Sustracción de agua**

El artículo 459, en sus n° 1 y 2, tipifica estos delitos, de forma que en uno no debe haber fuerza en las cosas, y en el otro sí.

"Sufrirán las penas de presidio menor en su grado mínimo y multa de once a veinte unidades tributarias mensuales, los que sin título legítimo e invadiendo derechos ajenos:

1°. Sacaren aguas de represas, estanques u otros depósitos; de ríos, arroyos o fuentes; de canales o acueductos, redes de agua potable e instalaciones domiciliarias de éstas, y se las apropiaren para hacer de ellas un uso cualquiera.

2°. Rompieren o alteraren con igual fin diques, esclusas, compuertas, marcos u otras obras semejantes existentes en los ríos, arroyos, fuentes, depósitos, canales o acueductos".

### **b. Delitos vinculados con los derechos de aguas ajenos**

Pueden darse dos alternativas: usurpar un derecho de agua de un tercero, o perturbar el legítimo ejercicio del derecho o de la posesión de esa agua. La conducta no consiste en un simple apoderamiento material del agua, sino en usurpar el derecho pertinente o perturbar su ejercicio.

#### **i. Usurpar un derecho de aguas ajenos**

El artículo 459 del Código Penal se refiere a este delito:

"Sufrirán las penas de presidio menor en su grado mínimo y multa de once a veinte unidades tributarias mensuales, los que sin título legítimo e invadiendo derechos ajenos: ...

4°. Usurparen un derecho cualquiera referente al curso de ellas o turbaren a alguno en su legítima posesión".

#### **ii. Perturbación de un derecho ajeno de aguas**

Se sanciona no sólo la sustracción de agua, o la usurpación del derecho, sino cualquier embarazo o perturbación que se haga al legítimo ejercicio de un derecho de agua o de su posesión tranquila.

El N° 4 del artículo 459 recién transcrito, dispone: "...o turbaren a alguno en su legítima posesión" y el N° 3 del mismo precepto señala que se impondrá la pena que en él se prescribe a quienes: "Pusieren embarazo al ejercicio de los derechos que un tercero tuviere sobre dichas aguas".

c. Ejercicio fraudulento del derecho de aguas propio

Se considera usurpador, y se sanciona como tal, al titular de un derecho de agua que en el ejercicio de ese derecho actúe fraudulentamente.

El artículo 461 del Código Penal tipifica este delito:

"Serán castigados con las penas del artículo 459 los que teniendo derechos a sacar aguas o usarlas se hubieren servido fraudulentamente, con tal fin, de orificios, conductos, marcos, compuertas o esclusas de una forma diversa a la establecida o de una capacidad superior a la medida a que tienen derecho".

El artículo 459 dispone la sanción aplicable, de presidio menor en su grado mínimo y multa. En esta situación no se aplica la calificante del artículo 460, consistente en ejecutar el delito con violencia o intimidación en las personas, pues la naturaleza del medio de ejecución del delito requiere inherentemente de engaño o abuso de confianza, excluyendo por lo tanto la fuerza física o la intimidación.

## II. Aspectos históricos

---

A continuación se señala el origen histórico de los delitos de usurpación en Chile, y sus posteriores modificaciones legislativas.

### 1. Antecedentes históricos

A continuación se señala la discusión sobre los delitos de usurpación al interior de la Comisión Redactora del Código Penal.

a. Artículo 457

Verdugo (1986: 983, 984) señala que está basado en el artículo 440 del Código Penal español de 1850, que disponía:

"Al que con violencia en las personas ocupare una cosa inmueble, o usurpare un derecho real de ajena pertenencia, se impondrá, además de las penas en que incurra por las violencias que causare, una multa de 50 al 100 por 100 de la utilidad que hubiese reportado, no bajando nunca de 20 duros.

Si la utilidad no fuere estimable, se impondrá la multa de 20 a 200 duros".

En las Actas de las Sesiones de la Comisión Redactora del Código Penal chileno (en adelante "Comisión Redactora"), en su sesión 96 (p. 180-181) consta que "El señor Fabres pidió que se considerara usurpación con fuerza no sólo aquella en que ésta se emplea para tomar posesión de la

cosa usurpada, sino también cuando adquirida la posesión sin violencia, se hace uso de ella para repeler al legítimo dueño. Solicitó además que si la fuerza se empleare por el legítimo dueño, se le castigara sólo por el abuso de hacerse justicia por sí mismo. Aceptadas las indicaciones, se comisionó al señor Rengifo para que se redactara el artículo con arreglo a ellas”.

En la Sesión 97 (p. 181-183) el señor Rengifo dio cuenta de haber redactado los dos artículos acordados en la sesión anterior (artículo 446, luego 457).

En la Sesión 165 (p. 299-301), en el inciso primero se resolvió imponer la pena de usurpación y también la de las violencias, reduciéndola a una multa de cien a mil pesos. Con ese objeto se expresó que además de las penas en que incurra por las violencias que causare, se le aplicará pena de cien a mil pesos.

El Señor Gandarillas se opuso a la disposición del inciso segundo, argumentando que en él se ampara al que con violencia arrebató lo ajeno, pues según la ley civil ese también es poseedor irregular o ilegítimo, y se castiga por el contrario al dueño que arroja de su casa al que sin título alguno intenta apoderarse de lo que no le pertenece. Se resolvió tratar la materia en la sesión próxima.

En la sesión 166 (p. 301-302) se acordó agregar las palabras “aunque con derecho aparente”, para calificar la clase de posesión irregular o ilegítima a que ese inciso se refiere.

#### b. Artículo 458

Verdugo (1986: 984, 985) señala que está basado en el artículo 441 del Código Penal español de 1850, que disponía:

“En el caso del artículo anterior, si el delito se cometiere sin violencias en las personas, la multa será del 25 al 50 por cien, no bajando nunca de 15 duros.  
Si la utilidad no fuere estimable, se impondrá una pena de quince a cien duros.”.

La Comisión Redactora en la sesión 96 (p. 428) aprobó el artículo con la sola alteración del monto de la multa.

#### c. Artículo 459

Verdugo (1986: 986) señala que corresponde a un “Proyecto elaborado por el señor Rengifo, miembro de la Comisión Redactora.”.

En la Sesión 96 (p. 428) se aprobó el artículo sin discusión y en la Sesión 166 (p. 548) la frase “sin título legítimo o invadiendo derechos ajenos” se hizo extensiva a todo el artículo, agregándola al final de su primer inciso.

En la Sesión 175 (p. 560), en el n° 2 se agregó la palabra “alteraren” para comprender los casos en que sin ocasionar la destrucción del marco, dique, etc., se modifica sin embargo la distribución de aguas que por medio de ellos se hace, empleando piedras, maderas u otros objetos sobrepuestos.

En la discusión en la Cámara de Diputados, el señor Fabres manifestó que el agua era inmueble y que por lo tanto no era susceptible de hurto o robo, sino de querrela de despojo y de indemnización pecuniaria, y que el inciso primero del artículo 459 se refería a aguas que corren por cauce neutral, las que son consideradas por el Código Civil como bienes nacionales de uso público, y cualquiera puede aprovecharse de ellas volviendo el sobrante a su acostumbrado cauce, sin más limitación que el derecho ajeno, daño que sólo puede dar lugar a una indemnización de perjuicios. Hizo indicación para que se castigara sólo con la pena pecuniaria el abuso de ese derecho, y que las penas del artículo 459 se aplicaran sólo a la ruptura o alteración hecha en cauces artificiales. Se rechazaron estas indicaciones.

El texto actual contiene las indicaciones introducidas por la Ley N° 18.119 de 19 de mayo de 1992.

d. Artículo 460

Verdugo (1986: 987) señala que proviene del Proyecto elaborado por el señor Rengifo, miembro de la Comisión Redactora, y que en sesión 96 (p. 180-181) se aprobó sin discusión.

e. Artículo 461

Verdugo (1986:988) señala que este artículo se origina en el proyecto elaborado por el señor Rengifo, miembro de la Comisión Redactora.

Señala que en la Sesión 97 (p. 181-183), se señala que “Al aceptarse este artículo se acordó modificar su redacción diciendo “se hubieren servido fraudulentamente” en lugar de “hubieren hecho construir”, que contenía el original, a fin de que esta disposición se extienda no sólo al que altera los marcos, compuertas, etc., sino también a los que sin destruirlos ni modificarlos, alteren no obstante en su provecho la demarcación de aguas que se hace por medio de marcos o compuertas legítimas.

f. Artículo 462

Verdugo (1986: 992) basado en el artículo 442 del Código Español de 1850, que disponía:

“El que destruyere o alterare términos o lindes de los pueblos o heredades, o cualquiera clase de señales destinadas a fijar los límites de predios contiguos, será castigado con una multa de cincuenta a cien por ciento de la utilidad que haya reportado o debido reportar por ella.  
So no fuere estimable la utilidad, se le impondrá una multa de veinte a doscientos duros”.

Verdugo señala que la Comisión Redactora en su Sesión 97 (p. 181-183), declara “Se resolvió emplearlos términos “propiedades públicas o particulares” en lugar de “pueblos o heredades”, para dar claridad a la disposición y se desechó una indicación del señor Ibáñez, que pedía que se aumentara la pena a la destrucción de linderos en las minas.

## 2. Modificaciones posteriores

Los artículos 457 a 462 del Código Penal, que contienen los delitos de usurpación, provienen de la versión original del Código Penal, de 1874, modificándose principalmente la denominación de la moneda utilizada en la pena de multa.

Tales modificaciones son las siguientes:

- a) En 1982, con la Ley N° 18.119, que modifica el artículo 459 del Código Penal y establece normas relativas a los servicios de agua potable y alcantarillado.

El Artículo 1° de esta ley agregó en el N° 1 del artículo 459 del Código Penal, referente al usufructo de aguas, la hipótesis de sacar aguas de "redes de agua potable e instalaciones domiciliarias de éstas", ampliando las hipótesis típicas, incluyendo más objetos del delito.

- b) En 1996, con la Ley N° 19.450, que sustituye escalas de multas que señala y modifica el Código Penal, el Código de Procedimiento Penal, la Ley N° 18.287 y el Decreto Ley N° 645, de 1925.
- c) En 2002, con la Ley N° 19.806, que dicta Normas adecuatorias del sistema legal chileno a la reforma procesal penal.

El artículo 1° de la Ley N° 19.806 modificó el artículo 461 del Código Penal, como aparece en el texto vigente. La modificación consiste en la adecuación de la reforma procesal penal, eliminando el término "procesados", y la referencia directa al delito de "usurpación de aguas", para remitirse ahora a las penas del artículo 459, sin modificar la conducta penalizada.

Anteriormente fue modificado por el artículo único, letra II), del Decreto con Fuerza de Ley N° 3 de 20 de mayo de 1992. Dicha modificación consistió en el cambio del término "reo" por el de "procesado".

## III. Análisis de proyectos de Ley presentados a trámite en materia de Usurpación

A continuación se analizan dos Proyectos de Ley sobre esta materia:

- el Proyecto que Modifica el Código Penal con el objeto de aumentar las penas del delito de usurpación de inmuebles o derechos reales (Boletín N°12.379-07), y
- el Proyecto que Modifica el Código Penal para sancionar con penas privativas de libertad el delito de ocupación ilegal o usurpación de inmuebles, en los casos que indica (Boletín N° 12.788-07).

Luego, en Anexo, se incluye una tabla que contiene los Proyectos de ley sobre delito de usurpación relacionados con artículos 457 a 462 del Código Penal (Tabla N° 2) y otra tabla con los Proyectos de ley sobre delito de usurpación, fuera de los artículos 457 a 462 del Código Penal (Tabla N° 3), pero que pueden tener relación con la materia de los artículos.

El Proyecto que modifica el Código Penal con el objeto de aumentar las penas del delito de usurpación de inmuebles o derechos reales (Boletín N° 12379-07), propone:

- En el delito de usurpación violenta (artículo 457 inciso primero del Código Penal), reemplazar la actual pena de multa de 11 a 20 UTM por la de presidio menor en su grado máximo, y
- En el delito de usurpación no violenta (artículo 458 del Código Penal), reemplazar la pena de multa de 6 a 10 UTM por presidio menor en su grado medio.

La norma propuesta dispone:

Reemplácese el artículo 457 inciso primero por lo siguiente:

“Al que con violencia en las personas ocupare una cosa inmueble o usurpare un derecho real que otro poseyere o tuviere legítimamente, 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 sancionará con pena de presidio menor en su grado máximo.”

Reemplácese el artículo 458 del Código Penal por lo siguiente:

“Cuando, en los casos del inciso primero del artículo anterior, el hecho se llevare a efecto sin violencia en las personas, la pena será presidio menor en su grado medio.”

Por su parte el Proyecto que modifica el Código Penal para sancionar con penas privativas de libertad el delito de ocupación ilegal o usurpación de inmuebles, en los casos que indica (Boletín N° 12.788-07), en sus ideas matrices, señala que “(...) busca ... explicitar los sujetos agraviados” por el delito de usurpación del bien raíz, y agregar a la actual sanción de multa, una sanción de presidio menor en su grado mínimo para quienes realicen ocupación pacífica, y de presidio menor en su grado medio para quien agrede física o verbalmente al propietario, arrendatario, cuidador o fuerza policial.

La norma propuesta dispone:

Incorpórese un inciso tercero en el artículo 457, en el siguiente tenor:

“El sujeto que efectúe la ocupación o usurpación de inmueble privado destinados a la vivienda o a la explotación agrícola en los términos del artículo 457 inciso primero (violenta) y 458 (no violenta) del presente Código, además de las multas pecuniarias establecidas en ellos, será sancionado con la pena de presidio menor en su grado mínimo, y de incurrir este en agresiones tanto verbales o físicas al propietario, arrendatario, cuidador o fuerza policial, la pena ascenderá a presidio menor en su grado medio.”

Para explicar el efecto de las normas propuestas por los proyectos, se inserta la tabla N° 1, siguiente, que compara el efecto de las normas vigentes y propuestas, desde el punto de vista de las normas a modificar, y su contenido.

**Tabla N° 1: Comparación de penas vigentes y propuestas, en delitos de usurpación de inmuebles**

Norma vigente	Boletín N°12379-07	Boletín N° 12.788-07
ART. 457 Inc. 1°:  Usurpación violenta:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Multa de 11 a 20 UTM</li> </ul>	ART. 457 Inc. 1°:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presidio menor en su grado máximo</li> </ul>	n.a.
n.a.	n.a.	Art. 457 Inc. 3° (nuevo)  Usurpación violenta (457 inc. 1°) y no violenta (458), de inmueble privado destinado a la vivienda o a la explotación agrícola.  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pena adicional: Presidio menor en su grado mínimo.</li> <li>• Agravante:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- En caso de agresiones verbales o físicas al propietario, arrendatario, cuidador o fuerza policial: Presidio menor en su grado medio.</li> </ul> </li> </ul>
ART. 458  Usurpación no violenta  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Multa de 6 a 10 UTM</li> </ul>	ART. 458  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presidio menor en su grado medio</li> </ul>	n.a.

Fuente: Tabla de elaboración propia.

## IV. Legislación extranjera

---

A continuación se transcriben algunas disposiciones de legislaciones extranjeras, sobre delitos de usurpación.

### 1. Argentina

El Código Penal de la Nación Argentina, dispone:

Capítulo VI

Usurpación

ARTICULO 181.- Será reprimido con prisión de seis meses a tres años:

1° el que por violencia, amenazas, engaños, abusos de confianza o clandestinidad despojare a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real constituido sobre él, sea que el despojo se produzca invadiendo el inmueble, manteniéndose en él o expulsando a los ocupantes;

2° el que, para apoderarse de todo o parte de un inmueble, destruyere o alterare los términos o límites del mismo;

3° el que, con violencias o amenazas, turbare la posesión o tenencia de un inmueble.

ARTICULO 182.- Será reprimido con prisión de quince días a un año:

1° El que ilícitamente y con el propósito de causar perjuicio a otro sacare aguas de represas, estanques u otros depósitos, ríos, arroyos, fuentes, canales o acueductos o las sacare en mayor cantidad que aquella a que tenga derecho;

2° El que estorbare el ejercicio de los derechos que un tercero tuviere sobre dichas aguas;

3° El que ilícitamente y con el propósito de causar perjuicio a otro represare, desviare o detuviere las aguas de los ríos, arroyos, canales o fuentes o usurpare un derecho cualquiera referente al curso de ellas.

La pena se aumentará hasta dos años, si para cometer los delitos expresados en los números anteriores, se rompieren o alteraren diques, esclusas, compuertas u otras obras semejantes hechas en los ríos, arroyos, fuentes, depósitos, canales o acueductos.

### 2. Perú

El Código Penal del Perú, dispone:

Artículo 202.- Usurpación

Será reprimido con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cinco años:

1. El que, para apropiarse de todo o en parte de un inmueble, destruye o altera los linderos del mismo.

2. El que, con violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza, despoja a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real.

3. El que, con violencia o amenaza, turba la posesión de un inmueble.

4. El que, ilegítimamente, ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

La violencia a la que se hace referencia en los numerales 2 y 3 se ejerce tanto sobre las personas como sobre los bienes.

Artículo 203°.- Desvío ilegal del curso de las aguas

El que, con el fin de obtener para sí o para otro un provecho ilícito con perjuicio de tercero, desvía el curso de las aguas públicas o privadas, impide que corran por su cauce o las utiliza en una cantidad mayor de la debida, será reprimido con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de tres años.

Artículo 204.- Formas agravadas de usurpación

La pena privativa de libertad será no menor de cinco ni mayor de doce años e inhabilitación según corresponda, cuando la usurpación se comete:

1. Usando armas de fuego, explosivos o cualquier otro instrumento o sustancia peligrosos.
2. Con la intervención de dos o más personas.
3. Sobre inmueble reservado para fines habitacionales.
4. Sobre bienes del Estado o de comunidades campesinas o nativas, o sobre bienes destinados a servicios públicos o inmuebles, que integran el patrimonio cultural de la Nación declarados por la entidad competente, o sobre las Áreas Naturales Protegidas por el Estado.
5. Afectando la libre circulación en vías de comunicación.
6. Colocando hitos, cercos perimétricos, cercos vivos, paneles o anuncios, demarcaciones para lotizado, instalación de esteras, plásticos u otros materiales.
7. Abusando de su condición o cargo de funcionario, servidor público, de la función notarial o arbitral.
8. Sobre derechos de vía o localización de área otorgados para proyectos de inversión.
9. Utilizando documentos privados falsos o adulterados.
10. En su condición de representante de una asociación u otro tipo de organización, representante de persona jurídica o cualquier persona natural, que entregue o acredite indebidamente documentos o valide actos de posesión de terrenos del Estado o de particulares. Será reprimido con la misma pena el que organice, financie, facilite, fomente, dirija, provoque o promueva la realización de usurpaciones de inmuebles de propiedad pública o privada.

### 3. Panamá

De los artículos 228 a 229 se tipifica el delito de usurpación que se caracteriza porque recae sobre bienes inmuebles o derechos reales patrimonialmente valorables.

Artículo 228. Quien, para apropiarse en todo o en parte de un bien inmueble que pertenece a otro o para sacar provecho de él, remueva o altere las marcas o señales que determinan sus linderos será sancionado con prisión de dos a cuatro años.

Artículo 229. Quien, mediante violencia, amenaza, engaño, abuso de confianza o clandestinidad, despoje total o parcialmente a otro de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio del derecho de uso, usufructo, habitación, servidumbre o anticresis constituido sobre un inmueble será sancionado con prisión de uno a tres años o su equivalente en días-multa o arresto de fines de semana.

Artículo 229 – A. Quien, sin la autorización ocupe total o parcialmente un inmueble, terreno o edificación ajeno será sancionado con prisión de uno a tres años o su equivalente en días – multa o arresto de fines de semana. La sanción será de tres a seis años de prisión a quien promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, colabore o incite la ocupación del inmueble, terreno o edificación ajena.

Cuando el hecho se cometa en áreas colindantes con quebradas, ríos o fuentes de agua o en zona declarada como área protegida, zona de preservación ambiental y ecológica dotada de atributos excepcionales que tengan limitaciones y condiciones que justifiquen su inalienabilidad e indisponibilidad, áreas de reservas para la construcción de obras públicas, zonas de

contaminación ambiental o zonas vulnerables a riesgo de fenómenos naturales adversos u otros provocados por el hombre, la sanción se aumentará de un tercio a la mitad.

## V. Comparación de entidad de penas entre legislaciones citadas y Chile

En la tabla N° 2, a continuación, se comparan las penas aplicables a la usurpación de inmuebles y derechos sobre inmuebles, en las legislaciones extranjeras señaladas y Chile, y en este último caso se señala la pena vigente y la propuesta por los boletines analizados.

**Tabla N° 2: Comparación de penas: legislación extranjera y chilena (norma vigente y boletines n° 12.379-07 y 12.788-07).**

	Multa			Pena privativa de libertad			
<b>Argentina</b>	n.a.			6 meses a 3 años			
<b>Perú</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 a 5 años</li> <li>- Agravante (armas, dos o más personas, inmuebles habitacionales, estatales, de comunidades campesinas, área naturales protegidas, afectando libre circulación, y otros): 5 a 12 años</li> </ul>			
<b>Panamá</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 a 3 años.</li> <li>- 3 a 6 años para el promotor, facilitador, colaborador o incitador.</li> </ul>			
<b>Chile</b>	Boletín N° 12.379-07		Boletín N° 12.788-07	Boletín N° 12.379-07		Boletín N° 12.788-07	
	Vigente	Propuesta	Vigente y Propuesta	Vigente	Propuesta	Vigente	Propuesta
	Usurpación Violenta: 11 a 20 UTM	n.a.	11 a 20 UTM	n.a.	3 años y 1 día a 5 años	- 61 a 40 días (en caso de inmuebles privados destinados a vivienda o agrícola)	- Agravante por agresión física o verbal: 541 días a 3 años
Usurpación No Violenta: 6 a 10 UTM		6 a 10 UTM		541 días a 3 años			

Fuente: Tabla de elaboración propia.

## VI. Observaciones sobre efectos normativos y de técnica legislativa

A continuación se señalan algunos eventuales efectos y algunas observaciones de técnica legislativa, como consecuencia de las comparaciones señaladas en las Tablas N° 1 y 2 anteriores.

- a) El Proyecto contenido en el Boletín N° 12.788-07 no crea un nuevo delito ni modifica tácitamente los incisos 1° (usurpación violenta) y 2° (usurpación no violenta) del artículo 457, sino que establece una regla de asignación de pena, en un nuevo inciso tercero del artículo 457, que aplica una nueva pena, adicional, cuando la misma acción ya tipificada en los incisos 1° (usurpación violenta) y 2° (usurpación no violenta) del artículo 457, de usurpación de inmuebles, violenta o no violenta, recaiga sobre objetos especiales del delito: inmueble privado destinado a la vivienda o a la explotación agrícola. Dicha pena es de presidio menor en su grado mínimo, adicional a la multa ya vigente.
- b) Además propone una circunstancia agravante especial de responsabilidad penal, consistente en que, en caso de agresiones verbales o físicas al propietario, arrendatario, cuidador o fuerza policial, la pena será de presidio menor en su grado medio.

La violencia exigida por el tipo penal en el artículo 457 inciso primero, propuesto, es en las personas, y la agravante exige agredir verbal o físicamente al propietario, arrendatario, cuidador o fuerza policial.

Por lo tanto la aplicación de esta agravante podría suscitar una discusión sobre su constitucionalidad en el caso de la usurpación violenta, pudiendo vulnerar el principio constitucional de *non bis in ídem* en materia penal<sup>1</sup>, pues en dicha hipótesis, se castigaría doblemente la violencia de la usurpación: la primera vez, como elemento del tipo del artículo

<sup>1</sup> Este principio no está contemplado expresamente en la Constitución, pero no sería objeto de discusión su vigencia en nuestro sistema jurídico nacional, sino que por el contrario, la doctrina denuncia la falta de una regulación explícita (Gómez, 2017:3).

El Tribunal Constitucional ha dado sustento constitucional y ha contribuido a la construcción dogmática de este principio. Dicho Tribunal ha señalado que el *non bis in ídem* se encuentra implícito en diversas disposiciones constitucionales; y ha sostenido que se trata de un principio esencial de todo ordenamiento democrático, que supone que nadie puede ser juzgado y/o sancionado dos veces por un mismo hecho, constituyendo una doble restricción para el sentenciador, por un lado, una de carácter procesal y, por otro, de naturaleza material o sustantiva. Además, ha precisado que para su concurrencia será necesaria una coincidencia de sujetos, hechos y fundamento (Gómez, 2017:3).

En cuanto a su fundamento constitucional el Tribunal Constitucional señala que “[...] deriva de la dignidad personal y del respeto a los derechos esenciales que emanan de la naturaleza humana, cualidad que le es reconocida universalmente. Su transgresión constituye, pues, un atropello de las bases de la institucionalidad, así como de las garantías de un procedimiento e investigación racionales y justos, consagradas en el capítulo sobre igual protección de la ley en el ejercicio de los derechos. Como se ha dicho reiteradamente, tales garantías no se restringen a la observancia de la ritualidad formal de un proceso, sino que alcanzan a los elementos materiales o sustanciales del trato que surge de la aplicación de la norma procesal, en orden a asegurar la justicia de la decisión jurisdiccional. En ese sentido, el procedimiento que permite juzgar y sancionar más de una vez por el mismo hecho desafía toda noción de justicia” (Gómez, 2017:3).

Además el *non bis in ídem* ha sido recogido en los artículos 14 N.º 7 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos de 1966, y 8º N.º 4 de la Convención Americana de Derechos Humanos de 1969, pactos que son reconocidos expresamente en nuestro ordenamiento jurídico por aplicación de inciso 2 del artículo 5º de la Constitución. Por ello, el Tribunal Constitucional ha señalado que el principio - en su faz procesal - forma parte del conjunto de derechos que los órganos del Estado deben respetar y promover en virtud del mandato contenido en el inciso segundo del artículo 5º de la Constitución, el que reconoce como fuente de esos derechos tanto a la propia Carta Fundamental como a los tratados internacionales ratificados por Chile y que se encuentran vigentes (Gómez, 2017:3).

457, inciso primero, y por segunda vez, como agravante del artículo 457, inciso tercero, propuesto.

Concretamente, el artículo 63 del Código Penal dispone que no producen el efecto de aumentar la pena las circunstancias agravantes que por sí mismas constituyen un delito especialmente penado por la ley, o que ésta haya expresado al describirlo y penarlo; y que tampoco lo producen aquellas circunstancias agravantes de tal modo inherentes al delito que sin la concurrencia de ellas no puede cometerse.

Este principio busca impedir que un hecho que ha sido sancionado o que ha servido de base para la agravación de una pena, sea utilizado nuevamente y su objetivo sería evitar una persecución abusiva por parte del Estado en contra de los sujetos que hubiesen cometido delito (Gómez, 2017:2).

- c) La norma propuesta, al señalar que se aplicará pena privativa de libertad “además de las multas pecuniarias”, comete una redundancia, pues las multas son pecuniarias, no siendo necesario calificarlas de esa manera.
- d) Las penas propuestas en el Boletín N° 12.788-07 pueden presentar problemas de proporcionalidad, pues se sanciona con una misma pena privativa de libertad, conductas que tienen distinto disvalor de antijuridicidad. En otros términos, la usurpación violenta parece más grave que la no violenta, pero a ambas se sancionan con la misma pena de presidio menor en grado mínimo cuando recaen sobre inmuebles habitacionales o agrícolas.
- e) Los Proyectos contenidos en los Boletines N° 12.379-07 y 12.788.07 son incompatibles en cuanto a las penas propuestas, por las siguientes razones:
  - El Proyecto contenido en Boletín N° 12.379-07 elimina las penas de multa, reemplazándolas por penas privativas de libertad. En cambio el proyecto contenido en N° Boletín 12.788-07 mantiene las penas de multa y aplica adicionalmente penas privativas de libertad.
  - El proyecto contenido en Boletín N° 12.379.07 sanciona la usurpación violenta (art. 457 inc. 1°) con presidio menor en su grado máximo, mientras que el proyecto contenido en Boletín N° 12.788-07 sanciona con una pena inferior, de presidio menor en grado mínimo, solo en caso de recaer sobre ciertos inmuebles, y cuando es agravado, aplica pena de presidio menor en grado medio.

Por lo tanto desde el punto de vista del disvalor de las penas propuestas, el Proyecto contenido en Boletín N° 12.379-07 es más duro que el contenido en Boletín N° 12.788-07.

## VII. Proyectos de ley sobre delitos de usurpación

A continuación se señalan los proyectos de ley sobre delitos de usurpación, relacionados con los artículos 457 a 462 del Código Penal (Tabla n° 3), y aquellos que no guardan relación dichos artículos, pero sí con la materia analizada, al recaer sobre inmuebles, comunidades indígenas, o normas procesales relacionadas con la materia.

**Tabla N° 3: Proyectos de ley sobre delito de usurpación relacionados con artículos 457 a 462 del Código Penal**

Fecha	Boletín	Título	Estado
13/06/2006	<a href="#">4225-07</a>	Aumenta las penas en el caso de tomas o delitos de usurpación.	Archivado
31/07/2007	<a href="#">5226-07</a>	Modifica el decreto ley N° 2.695 y el Código Penal, con el fin de sancionar a quienes cometen fraude en el proceso de regularización de la pequeña propiedad raíz.	Archivado
30/04/2008	<a href="#">5844-07</a>	Modifica los artículo 457 y 458 del Código Penal, con el objeto de sancionar con mayor drasticidad el delito de usurpación.	En tramitación
22/12/2008	<a href="#">6313-07</a>	Aumenta las penas para el delito de usurpación de aguas.	Archivado
10/03/2011	<a href="#">7522-07</a>	Aumenta las penas para delito de usurpación de aguas, precisando que los acuíferos están incorporados como objeto de protección penal.	En tramitación
10/03/2014	<a href="#">9274-07</a>	Establece un nuevo código penal.	En tramitación
29/06/2016	<a href="#">10780-07</a>	Modifica el artículo 457 del Código Penal para aumentar la pena del delito de usurpación.	En tramitación
16/08/2017	<a href="#">11381-07</a>	Modifica el Código Penal en materia de tipificación del delito de usurpación de inmuebles destinados a la vivienda o a la producción agrícola	En tramitación
11/07/2018	<a href="#">11908-07</a>	Modifica el Código Penal en materia de sanciones aplicables al delito de usurpación de inmuebles y de la responsabilidad por los daños ocasionados, durante la comisión de dicho ilícito, por sus hijos menores de edad	En tramitación
15/01/2019	<a href="#">12379-07</a>	Modifica el Código Penal con el objeto de aumentar las penas del delito de usurpación de inmuebles o derechos reales	En tramitación
10/07/2019	<a href="#">12788-07</a>	Modifica el Código Penal para sancionar con penas privativas de libertad el delito de ocupación ilegal o usurpación de inmuebles, en los casos que indica	En tramitación
10/07/2019	<a href="#">12789-07</a>	Modifica el Código Penal para establecer una nueva hipótesis y un nuevo plazo de flagrancia para el delito de ocupación ilegal de inmuebles	En tramitación

Fuente: Tabla de elaboración propia.

**Tabla N° 4: Proyectos de ley sobre delito de usurpación fuera de los artículos 457 a 462 del Código Penal**

Fecha	Boletín	Título	Estado
01/08/2002	<a href="#">3018-01</a>	Establece incentivos y prohibiciones en la adquisición de predios con uso de recursos del Fondo de Tierras Indígenas.	Archivado
25/10/2016	<a href="#">10936-04</a>	Sobre protección del patrimonio cultural tangible o material de los pueblos y comunidades indígenas.	En tramitación
22/08/2017	<a href="#">11393-07</a>	Radica la investigación y el juzgamiento de las causas penales vinculadas a los hechos de violencia que indica, en fiscalías y tribunales de la Región Metropolitana.	En tramitación

Fecha	Boletín	Título	Estado
15/03/2019	<a href="#">12476-24</a>	Modifica la ley N°17.288, que Legisla sobre monumentos nacionales; modifica las leyes 16.617 y 16.719, y deroga el decreto ley 651, de 17 de octubre de 1925, para aumentar las sanciones a los delitos de apropiación de monumentos nacionales	En tramitación

Fuente: Tabla de elaboración propia.

## Fuentes legales

Código Penal chileno. Disponible en: <http://bcn.cl/24nek> (enero, 2019).

Código Penal de la Nación Argentina. Disponible en: <http://bcn.cl/2cr1n> (Enero, 2020).

Código Penal del Perú. Disponible en: <http://bcn.cl/20pm4> (Enero, 2020).

Código Penal de la República de Panamá. Disponible en: <http://bcn.cl/2726f> (Enero, 2020).

CHILE. Decreto con Fuerza de Ley N° 3 de 20 de mayo de 1992, Ministerio de Justicia, Introduce cambios de redacción a los artículos que señala del Código Penal. Disponible en: <http://bcn.cl/2cq18> (Enero, 2020).

CHILE. Ley N° 18.119. Modifica el artículo 459 del Código Penal y establece normas relativas a los servicios de agua potable y alcantarillado. Disponible en: <http://bcn.cl/2cozu> (Enero, 2020).

CHILE. Ley N° 19.450, Sustituye escalas de multas que señala y modifica el Código Penal, el Código de Procedimiento Penal, la Ley N° 18.287 y el Decreto Ley N° 645 de 1925. Disponible en: <http://bcn.cl/2cq15> (Enero, 2020).

CHILE. Ley N° 19.806, que dicta Normas Adecuatorias del sistema legal chileno a la reforma procesal penal. Disponible en: <http://bcn.cl/2a6ds> (Enero, 2020).

## Referencias

Acta de las Sesiones de la Comisión Redactora del Código Penal chileno. 1873, Santiago, Imprenta de la República de Jacinto Nuñez.

Código Penal de España, de 1850. Disponible en: <http://bcn.cl/2crko> (enero, 2020).

Gómez González, Rosa Fernanda (2017). El non bis in ídem en el derecho administrativo sancionados. Revisión de sus alcances en la jurisprudencia administrativa. Revista de derecho de la Pontificia Universidad de Valparaíso, N° 49. Disponible en: <http://bcn.cl/2cysx> (enero, 2020).

Oliver Calderón, Guillermo (2013), *Delitos contra la propiedad*. Santiago de Chile, Legal Publishing y Thomson Reuters, 2013, XVI. Pp. 591 y ss. Disponible en: <http://bcn.cl/2cr1l> (enero, 2020).

Senado, Tramitación de Proyectos. Disponible en: <http://bcn.cl/2cstq> (Enero de 2020)

Verdugo Marincovic, Mario (1986). Código Penal, Concordancias, Antecedentes históricos, Doctrina, Jurisprudencia. T. III. Editorial Jurídica Ediar – Conosur Ltda. 2ª Edición.

---

### Nota aclaratoria

Asesoría Técnica Parlamentaria, está enfocada en apoyar preferentemente el trabajo de las Comisiones Legislativas de ambas Cámaras, con especial atención al seguimiento de los proyectos de ley. Con lo cual se pretende contribuir a la certeza legislativa y a disminuir la brecha de disponibilidad de información y análisis entre Legislativo y Ejecutivo.



Creative Commons Atribución 3.0  
(CC BY 3.0 CL)