

Ej
Ensayos jurídicos

Jessica Fuentes Olmos

El derecho
de propiedad

ediciones
DER

DER EDICIONES es una Editorial Jurídica creada por un grupo de Editores de larga trayectoria.

Estamos en la búsqueda de publicaciones de innegable valor científico. Nuestra propuesta pone énfasis en una cuidada elaboración técnica, colocando nuestra experiencia al servicio de la comunidad jurídica.

Nuestro catálogo editorial está compuesto por las siguientes colecciones: Ensayos Jurídicos, Monografías, Manuales, Cuadernos Jurídicos, Co-ediciones, Revistas y Obras prácticas.

Invitamos a aquellos profesores, investigadores o abogados en ejercicio, que hayan escrito una tesis de maestría, monografía, ensayo, manual u otra obra de interés práctico, a publicar con nosotros.

Para mayor información, escribanos a info@derediciones.com o visite nuestra página web www.derediciones.com

EL DERECHO DE PROPIEDAD

© Jessica Fuentes Olmos

2018 DER EDICIONES LIMITADA

Manuel Barros Borgoño 110, oficina 504, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Chile

Teléfono +56 22 906 00 02

www.derediciones.com

Registro de Propiedad Intelectual 296483

ISBN 978-956-9959-33-2

Primera edición, noviembre de 2018 DER Ediciones Limitada

Tiraje: 300 ejemplares

Impresores: Andros Impresores

Impreso en Chile / Printed in Chile

ADVERTENCIA

La Ley N° 17.336 sobre Propiedad Intelectual prohíbe el uso no exceptuado de obras protegidas sin la autorización expresa de los titulares de los derechos de autor.

El fotocopiado o reproducción por cualquier otro medio o procedimiento de la presente publicación queda expresamente prohibido.

AGRADECIMIENTOS

La presente obra corresponde a mi tesis de doctorado, la cual fue elaborada con el apoyo de la beca CONICYT-PCHA/Doctorado Nacional/2014. En el marco de dicha beca realicé una pasantía de investigación en el Instituto Max Planck en Heidelberg, Alemania, actividad que facilitó el profesor, doctor en derecho, Jorge BERMÚDEZ SOTO, a quien agradezco su colaboración.

Por su parte, quiero reconocer la labor de mi profesor guía de tesis, doctor Eduardo ALDUNATE LIZANA, quien con sus amplios conocimientos y sabios consejos fue esencial tanto para emprender este trabajo como para culminarlo.

Esta obra está dedicada a mi madre, a mis hermanas Sandra e Ingrid y a mi marido Eugenio. A ellos gracias por su apoyo y comprensión.

ÍNDICE

ABREVIATURAS.....	VII
PRÓLOGO.....	IX
INTRODUCCIÓN.....	1
CAPÍTULO I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	5
1. PROPIEDAD Y DOMINIO EN EL DERECHO ROMANO.....	8
1.1. Origen de la propiedad romana: el dominio como señorío.....	8
1.2. Terminología.....	15
1.3. Formas de dominio.....	16
1.4. Bienes sobre los que se ejercen las facultades del dominio.....	19
1.5. Concepto y contenido de la propiedad.....	20
1.6. Limitaciones al dominio.....	25
1.7. Privación de la propiedad.....	28
2. CONCEPCIÓN DE LA PROPIEDAD DURANTE LA EDAD MEDIA.....	33
2.1. Concepción germánica de la propiedad.....	35
2.2. Feudalismo y señorío.....	37
2.3. Contrato feudal y vasallaje.....	40
2.4. Privilegio de inmunidad.....	46
2.5. Subinfeudación, vasallajes simultáneos y alodios.....	47
2.6. Enajenación y transmisión del feudo.....	49

2.7. Instituciones que limitaban la libre circulación de los bienes	50
2.8. Separación del feudo respecto del vínculo personal surgido del contrato feudal	53
2.9. Vulgarización y decaimiento del derecho romano	54
2.10. La propiedad en la Alta Edad Media	57
2.11. Recepción del derecho romano	60
2.12. Categorías del derecho elaborado por los juristas de la recepción bajo las cuales se tipificaron las relaciones sobre la tierra en la Baja Edad Media	62
2.13. Dominio eminente y soberanía	70
2.14. Bienes públicos	73
3. LA PROPIEDAD EN EL ANTIGUO RÉGIMEN: SIGLOS XVI A XVIII.....	75
3.1. Subsistencia de las cargas feudales y la vinculación de la tierra.....	76
3.2. Los antiguos <i>iura regalia</i> y la soberanía	79
3.3. Las condiciones del Antiguo Régimen que llevarán a un cambio en la propiedad	82
4. LA PROPIEDAD BURGUESA: 1789-1910	83
4.1. El derecho natural racionalista	83
4.2. Revolución francesa: la instauración del paradigma de la propiedad liberal burguesa.....	85
4.3. Abolición de las cargas feudales. La desvinculación de la tierra.....	91
4.4. Inviolabilidad de la propiedad.....	98
4.5. Industrialización y las corrientes socialistas	101
4.6. Aparición de la noción de función social	103
4.7. Intervención estatal en la propiedad y el Estado social en Europa.....	106
4.8. La propiedad en Estados Unidos	112
5. PROPIEDAD A PARTIR DEL SIGLO XX: EL RESULTADO DE LA EVOLUCIÓN	117
5.1. Alemania.....	118
5.2. España.....	126
5.3. Francia	130
5.4. Italia	135
5.5. Estados Unidos	141
6. CONSAGRACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS TEXTOS CONSTITUCIONALES NACIONALES	152
6.1. Derecho de propiedad en los textos previos a la Constitución de 1833	152
6.2. Constitución de 1833.....	155

6.3. Constitución de 1925: evolución de la regulación del derecho de propiedad durante su vigencia	158
6.4. Antecedentes de la elaboración del artículo 19 N° 24 de la Constitución de 1980	187
CAPÍTULO II. CONTENIDO DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	197
1. CONCEPTO HISTÓRICO DEL DERECHO DE PROPIEDAD	199
2. TÉRMINOS PROPIEDAD Y DOMINIO	207
3. CONCEPTO CONSTITUCIONAL DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	212
4. ÁMBITOS A LOS QUE SE EXTIENDE LA GARANTÍA DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	217
5. DELIMITACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	224
6. ESENCIA DEL DERECHO DE PROPIEDAD	233
6.1. La teoría de las garantías institucionales y de instituto de Carl SCHMITT....	235
6.2. Evolución de la tesis de las garantías institucionales	240
6.3. Teorías sobre el contenido esencial	245
6.4. Relevancia de la teoría de las garantías de instituto para la interpretación del artículo 19 N° 24 de la CPR.....	250
6.5. Análisis crítico de la aplicación de la tesis de las garantías de instituto al texto constitucional.....	253
6.6. Contenido esencial del derecho de propiedad	257
6.7. Interpretación de la garantía de la esencia del derecho con relación al derecho de propiedad.....	260
6.8. Esencia de la propiedad sobre bienes incorporeales	263
7. RESERVA LEGAL EN MATERIA DE PROPIEDAD	267
8. PROPIEDAD SOBRE BIENES INCORPORALES.....	276
9. PROPIEDAD SOBRE BIENES CORPORALES: EL CONTENIDO ESENCIAL DE LA PROPIEDAD.....	287
10. DIVERSAS ESPECIES DE PROPIEDAD	298
CAPÍTULO III. AFECTACIÓN Y AMPARO DEL DERECHO DE PROPIEDAD	315
1. LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD: LA POTESTAD DEL LEGISLADOR	320
1.1. Límites y limitaciones	320
1.2. La función social como fundamento de las limitaciones a la propiedad: la tensión entre lo individual y lo social.....	323
1.3. El rol de la función social en la estructura del derecho de propiedad.....	328

1.4. Forma en que opera la función social: la proyección de sus efectos.....	344
1.5. Limitaciones y obligaciones impuestas al derecho de propiedad en el artículo 19 N° 24 de la CPR: alcance de la potestad legislativa	349
1.6. Afectaciones del derecho de propiedad fuera del artículo 19 N° 24 de la CPR.....	351
2. PRIVACIÓN DE LA PROPIEDAD: LA EXPROPIACIÓN COMO INSTITUCIÓN JURÍDICA BAJO OBSERVACIÓN.....	355
2.1. Evolución de la expropiación.....	356
2.2. Evolución de la expropiación en Chile.....	368
2.3. La expropiación: la institución jurídica clásica.....	373
2.4. Fundamento de la expropiación.....	377
3. LA EXPROPIACIÓN EN LA CONSTITUCIÓN DE 1980	380
3.1. Acto expropiatorio y el objeto de la expropiación	382
3.2. Ley que autoriza la expropiación	389
3.3. Causa de la expropiación: interés nacional o utilidad pública	392
3.4. Tutela jurisdiccional	397
3.5. Garantía patrimonial	398
4. LA EXPROPIACIÓN Y OTRAS FORMAS DE INTERVENCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD.....	403
5. EXPROPIACIÓN POR LEY	405
6. SUPUESTOS DE AFECTACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE ACTUALES TITULARES POR EL ESTABLECIMIENTO DE LIMITACIONES O SU APLICACIÓN A UN CASO CONCRETO	410
7. INNOVACIÓN INTRODUCIDA AL DERECHO OBJETIVO QUE PUEDE GENERAR EFECTOS SOBRE LOS ACTUALES TITULARES DE DERECHOS SUBJETIVOS SOMETIDOS AL ESTATUTO ANTERIOR	412
7.1. Límites al ejercicio de la potestad legislativa para innovar en el ordenamiento jurídico.....	414
7.2. Diferenciación entre delimitación legislativa y expropiación.....	416
7.3. Fundamentos para proceder a la indemnización de los actuales titulares de derechos subjetivos modificados por una delimitación legislativa	438
8. CONCRECIÓN DE LAS LIMITACIONES Y OBLIGACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD PREVISTAS EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO REALIZADA POR UN ÓRGANO ADMINISTRATIVO RESPECTO DE UN PATRIMONIO CONCRETO	444
8.1. Privación de bienes por razones de interés general que no constituyen expropiación.....	452
8.2. Fundamentos para compensar los perjuicios originados en la aplicación concreta de limitaciones y obligaciones impuestas al derecho de propiedad.....	454

CONCLUSIONES.....	461
BIBLIOGRAFÍA.....	465
1. MONOGRAFÍAS	465
2. ARTÍCULOS EN LIBROS Y REVISTAS	475
3. JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL NACIONAL.....	488