

# ALCANCES JURÍDICOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD: UN ESTUDIO COMPARATIVO DE LOS SISTEMAS LEGALES DE PERÚ, ECUADOR Y CHILE

*ALCANCES JURÍDICOS DO DIREITO DE PROPRIEDADE: UM ESTUDO COMPARATIVO DOS SISTEMAS LEGAIS DO PERÚ, EQUADOR E CHILE*

*LEGAL SCOPE OF PROPERTY LAW: A COMPARATIVE STUDY OF THE LEGAL SYSTEMS OF PERU, ECUADOR AND CHILE*

Julia Rosa Falcon Flores **1**  
Rafael Fernando Aldave Herrera **2**

**Resumen:** Los objetivos del artículo científico fueron investigar los fundamentos teóricos y filosóficos que sustentan el derecho de propiedad en Perú, Ecuador y Chile y analizar la evolución histórica de los sistemas legales de los países. La metodología fue de tipo básica debido y diseño en la teoría fundamentada. El resultado fue que, la Constitución peruana reconoce el derecho de propiedad como un derecho fundamental y establece que nadie puede ser privado de su propiedad. Concluyendo que, los tres países cuentan con sistemas judiciales independientes que tienen la responsabilidad de garantizar la protección del derecho de propiedad.

**Palabras clave:** Derecho de propiedad. Titularidad de Bienes Inmuebles. Seguridad Jurídica.

**Resumo:** Os objetivos do artigo científico foram investigar os fundamentos teóricos e filosóficos que sustentam os direitos de propriedade no Peru, Equador e Chile e analisar a evolução histórica dos sistemas jurídicos dos países. A metodologia foi básica e projetada com base na teoria fundamentada. O resultado foi que a Constituição peruana reconhece o direito à propriedade como um direito fundamental e estabelece que ninguém pode ser privado dos seus bens. Concluindo que, os três países possuem sistemas judiciais independentes que têm a responsabilidade de garantir a proteção dos direitos de propriedade.

**Palavras-chave:** Direito Patrimonial. Titularidade de Bens Imóveis. Segurança Jurídica.

**Abstract:** The objectives of the scientific article were to investigate the theoretical and philosophical foundations that support the right to property in Peru, Ecuador and Chile and to analyze the historical evolution of the legal systems of the countries. The methodology was of basic type due and design in the grounded theory. The result was that the Peruvian Constitution recognizes the right to property as a fundamental right and establishes that no one can be deprived of their property. Concluding that the three countries have independent judicial systems that have the responsibility of guaranteeing the protection of property rights.

**Keywords:** Property Rights, Ownership of Real Estate, Legal Certainty.

- 
- 1** Magister en Derecho Penal y Procesal Penal, Gerente General en Estudio Jurídico Falcon EIRL, Doctorando en Derecho en Universidad Cesar Vallejo filial Tarapoto, Abogada. ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3944-527XE>. E-mail: \*JFALCONFL@ucvvirtual.edu.pe
  - 2** Doctor en Derecho por la Universidad Cesar Vallejo – Trujillo, Diplomado de Derecho Humanos – PUCP. Docente universitario en Universidad Cesar Vallejo (UCV), Universidad Nacional de Trujillo (UNT) y Universidad Privada del Norte (UPN). Abogado, Magister en Gestión y Políticas Públicas Expositor y ponente nacional e internacional en investigación con enfoques cualitativos. Laborando actualmente como docente universitario en Universidad Cesar Vallejo – Trujillo. ORCID: : <https://orcid.org/0000-0002-3046-1516>. E-mail: shunasa@ucvvirtual.edu.pe

## Introducción

El derecho de propiedad es un concepto fundamental en el ámbito jurídico y social, que otorga a los individuos el control y la titularidad sobre bienes y recursos. Como institución jurídica, el derecho de propiedad establece un marco normativo para regular las relaciones de los individuos con respecto a la posesión, uso y disposición de sus propiedades. Su estudio y comprensión son esenciales para garantizar la seguridad jurídica, promover el desarrollo económico y proteger los derechos individuales en cualquier sociedad (GUZMÁN, 2019).

Según Avendaño, (1994), el régimen jurídico del derecho de propiedad es un tema de vital importancia en el ámbito del derecho y la sociedad en general. El derecho de propiedad es un derecho fundamental que confiere a las personas la facultad de ser propietarias de bienes y recursos, y establece las reglas y principios que regulan las relaciones entre los propietarios y el Estado, así como entre los propietarios mismos. El análisis y comprensión de este régimen jurídico resultan esenciales para asegurar la estabilidad, equidad y desarrollo en diversas esferas de la vida social, económica y política.

El régimen jurídico del derecho de propiedad se ocupa de aspectos como los derechos y obligaciones de los propietarios, los mecanismos de adquisición y transmisión de la propiedad, las limitaciones legales impuestas al ejercicio del derecho de propiedad y los procedimientos de protección y defensa de los derechos de propiedad. No obstante, el régimen jurídico del derecho de propiedad también enfrenta desafíos y debates actuales. Por ejemplo, la protección de la propiedad intelectual se ha vuelto cada vez más relevante en la era digital, donde el acceso y la reproducción de contenidos han planteado nuevos desafíos legales. Asimismo, la conciliación de los derechos de propiedad con otros derechos fundamentales, como el derecho a la vivienda o el derecho al medio ambiente sano, plantea dilemas éticos y legales que requieren una cuidadosa consideración (CORDERO & ALDUNATE, 1980).

En el Perú, la propiedad puede ser adquirida a través de diversos medios, como la compra, la herencia, la donación, la sucesión intestada, entre otros. Asimismo, existen mecanismos de transmisión de la propiedad, como la compraventa, la permuta, la expropiación por causa de utilidad pública, entre otros, que están regulados por la ley (TORRES, 2021).

El régimen jurídico del derecho de propiedad en el Perú también establece mecanismos para la protección y defensa de los derechos de propiedad. Los propietarios pueden recurrir a los tribunales de justicia para resolver controversias y conflictos relacionados con la propiedad, y se establece un sistema de registro y publicidad de la propiedad inmueble a través de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP). Es importante destacar que el régimen jurídico del derecho de propiedad en el Perú también debe abordar desafíos y problemáticas actuales, como la protección de los derechos de propiedad de los pueblos indígenas y la conciliación de los derechos de propiedad con otros derechos fundamentales, como el derecho a un ambiente sano y el derecho a la vivienda (TORRES, 2021).

Por su parte, el régimen jurídico del derecho de propiedad en Ecuador establece el marco legal para la protección, regulación y ejercicio de este derecho fundamental. La Constitución y las leyes ecuatorianas establecen los principios y normas que garantizan la seguridad jurídica y la protección de los derechos de propiedad en el país. Sin embargo, es importante continuar evaluando y mejorando el régimen jurídico para abordar los desafíos actuales y garantizar una protección adecuada de los derechos de propiedad en beneficio de la sociedad ecuatoriana (TORRES, 2021).

Mientras que, en el Chile se basa en un marco jurídico y constitucional que establece las normas y principios que regulan la protección y ejercicio de este derecho fundamental en el país. La Constitución Política de Chile, junto con otras leyes y reglamentos, establece las disposiciones legales que rigen la adquisición, uso, transmisión y protección de la propiedad en el territorio chileno. La Constitución de Chile reconoce y garantiza el derecho de propiedad, estableciendo que nadie puede ser privado de su propiedad, sea individual o colectiva, excepto por causa de utilidad pública o interés general y siempre que exista una indemnización justa y previa. Asimismo, se establece que el derecho de propiedad tiene una función social y se deben promover condiciones para el acceso igualitario a la propiedad ((TORRES, 2021).

Realizar el artículo científico conforme al tema planteado resulta importante debido al

régimen jurídico sólido y claro proporciona un marco legal que protege y promueve los derechos de propiedad, lo que a su vez fomenta la inversión, el desarrollo económico y la estabilidad social. Asimismo, realizar la comparación de enfoques legales permite comprender cómo se abordan los aspectos clave, como la adquisición, el uso, la transferencia y la protección de la propiedad en cada sistema legal. Esta comparación puede ser útil para evaluar la eficacia de las leyes existentes y para identificar áreas de mejora o buenas prácticas que se pueden adoptar en los países de Perú, Ecuador y Chile.

Asimismo, fomentar la armonización legal y la integración regional, dentro de un contexto de integración regional, como es el caso de Perú, Ecuador y Chile, realizar un estudio comparativo del régimen jurídico del derecho de propiedad puede ser especialmente relevante. Este tipo de investigación puede contribuir a identificar similitudes y diferencias entre los sistemas legales de los países vecinos, lo que a su vez puede facilitar la armonización de legislaciones y normativas en áreas clave. La armonización legal puede promover la integración regional, facilitar el comercio y la inversión entre los países y fortalecer la cooperación en temas relacionados con la propiedad. Conforme a lo esbozado, el artículo científico se encuentra desarrollado a través del análisis comparativo de los sistemas legales de Perú, Ecuador y Chile en relación al régimen jurídico del derecho de propiedad arrojando luz sobre las particularidades y enfoques adoptados en cada país. En ese sentido, el artículo formula la siguiente pregunta ¿Cuáles son las similitudes y diferencias en el régimen jurídico del derecho de propiedad en los sistemas legales de Perú, Ecuador y Chile, y cómo impactan en la protección y regulación de este derecho fundamental en cada país?

El objetivo del artículo, en primer lugar, es fundamental investigar los fundamentos teóricos y filosóficos que sustentan el derecho de propiedad en Perú, Ecuador y Chile. Si bien comparten una base común en términos de protección de la propiedad privada, es posible que existan diferencias en la fundamentación teórica y en los valores subyacentes que guían la protección y regulación del derecho de propiedad en cada sistema legal. Un análisis detallado de las fuentes doctrinales y constitucionales permitirá identificar estas diferencias y comprender las bases jurídicas en las que se sustentan.

En segundo lugar, es importante analizar la evolución histórica de los sistemas legales de Perú, Ecuador y Chile en relación al derecho de propiedad y cómo impactan en la protección y regulación de este derecho fundamental en cada país. Cada país ha experimentado transformaciones significativas a lo largo del tiempo, tanto en términos políticos como sociales, y estas transformaciones pueden haber tenido un impacto en la concepción y aplicación del derecho de propiedad. Mediante el estudio de las leyes y las decisiones judiciales relevantes, se podrá analizar lo mencionado de manera eficiente conforme a los lineamientos científicos establecidos.

Por lo tanto, se debe tener en cuenta que los desafíos y debates actuales en torno al derecho de propiedad también deben ser considerados en el estudio comparativo. Esto implica realizar el análisis de las cuestiones como la protección de la propiedad intelectual, la relación entre el derecho de propiedad y el desarrollo sostenible, y la conciliación de los derechos de propiedad con otros derechos fundamentales.

Cabe destacar que el artículo científico se encuentra desarrollado desde el enfoque cualitativo, por lo que puede prescindirse del planteamiento de la hipótesis porque no se hacen suposiciones previas.

## **Método**

### **Tipo**

El artículo científico tiene como método – tipo básica debido a que se vincula en buscar información importante con teorías puras y dogmáticas; el propósito consiste en elevar el nivel de comprensión científica sin modificar los datos adquiridos (ALVAREZ, 2020). Teniendo en cuenta, investigar los fundamentos teóricos y filosóficos que sustentan el derecho de propiedad en Perú, Ecuador y Chile. Así como, analizar la evolución histórica de los sistemas legales de Perú, Ecuador y Chile en relación al derecho de propiedad y cómo impactan en la protección y regulación de este

derecho fundamental en cada país. Cada país ha experimentado transformaciones significativas a lo largo del tiempo, tanto en términos políticos como sociales, y estas transformaciones pueden haber tenido un impacto en la concepción y aplicación del derecho de propiedad.

## **Diseño**

El diseño aplicado es la teoría fundamentada, según el autor (VEGAS, 2016), permite que las ideas y conceptos emerjan y se desarrollen a medida que se analizan y se interpretan los datos. Asimismo, la teoría fundamentada se encuentra cimentado bajo el enfoque cualitativo, el mismo que emerge en la búsqueda de información de manera conceptualizada, analizando rigurosamente cada recopilación con ello generar posturas teóricas de forma principal y secundaria los mismos que están acorde a las categorías de estudio.

## **Enfoque**

El enfoque del artículo científico es cualitativo, debido a que se centra en la recopilación de datos numéricos y la aplicación de análisis estadísticos, el enfoque cualitativo busca capturar la riqueza y la complejidad de las experiencias humanas, las percepciones, las interpretaciones y los significados atribuidos a un fenómeno en particular. Proporciona una perspectiva complementaria al enfoque cuantitativo, ya que permite explorar aspectos subjetivos, sociales y culturales de los fenómenos estudiados, así como comprender las perspectivas y experiencias de los individuos involucrados (BARRETO, 2018).

## **Instrumentos de Recolección de Datos**

Se utilizan para recopilar datos existentes que han sido previamente registrados o almacenados, como registros médicos, datos demográficos, estadísticas oficiales, registros de ventas, entre otros. Se tiene en cuenta los siguientes instrumentos de recojo de información:

Observación: Consistió en observar y registrar sistemáticamente el comportamiento y las características de las personas, eventos o fenómenos. Se ha realizado la observación entre el investigador que se involucra activamente en la situación. Asimismo, la observación no participante en el que el investigador observa desde fuera sin interactuar; es decir, sin alterar la información.

Respecto al análisis documental, consistió en recopilar y analizar documentos existentes, como informes, registros, documentos legales, entre otros. Este método se utilizó para extraer información relevante de fuentes secundarias y obtener datos para su posterior análisis conforme a los resultados que se muestran en el artículo científico

## **Resultados**

Los resultados se presentan de manera objetiva y precisa, utilizando las fuentes oficiales recolectadas, describiendo los procedimientos analíticos utilizados en base a los objetivos planteados. En ese sentido, se cuenta con los resultados del primer objetivo en función a investigar los fundamentos teóricos y filosóficos que sustentan el derecho de propiedad en Perú, Ecuador y Chile.

**Tabla 1.** Fundamentos teóricos y filosóficos – Derecho de propiedad en Perú

<b>Individualismo posesivo</b>	<b>Derechos naturales</b>	<b>Utilitarismo</b>	<b>Teoría comunitaria</b>
El individualismo posesivo sostiene que la propiedad privada es un derecho fundamental basado en la libertad individual y la autonomía. Este enfoque considera que los individuos tienen derecho a poseer y controlar los recursos y bienes que adquieren legítimamente, lo que promueve la seguridad y el desarrollo económico.	Desde una perspectiva de derechos naturales, se argumenta que el derecho de propiedad es inherente a la condición humana. Se sostiene que los individuos tienen derechos naturales que les permiten poseer y disfrutar de los frutos de su trabajo, y que estos derechos deben ser protegidos y respetados por el Estado.	Desde la perspectiva utilitarista, el derecho de propiedad se justifica por su contribución al bienestar general y la maximización de la utilidad. Se argumenta que el respeto a la propiedad privada incentiva la eficiencia económica, la inversión y la innovación, lo que genera beneficios para la sociedad en su conjunto.	Algunas perspectivas filosóficas pueden enfocarse en la propiedad como un concepto social y comunitario. Según esta visión, la propiedad no solo implica derechos individuales, sino también responsabilidades hacia la comunidad. Se enfatiza la importancia de un equilibrio entre los derechos individuales y el bienestar colectivo.

**Tabla 2.** Fundamentos teóricos y filosóficos – Derecho de propiedad en Ecuador

<b>Constitucionalismo</b>	<b>Plurinacionalismo y cosmovisión indígena</b>	<b>Justicia social y redistribución de la riqueza</b>	<b>Sostenibilidad y cuidado del medio ambiente</b>
La Constitución ecuatoriana establece el derecho de propiedad como uno de los derechos fundamentales. Este enfoque se basa en la idea de que el respeto y la protección de la propiedad son esenciales para garantizar la dignidad humana, la libertad individual y el Estado de Derecho.	En Ecuador, la cosmovisión indígena y el reconocimiento del plurinacionalismo han influido en la concepción del derecho de propiedad. Estos enfoques consideran que la propiedad no solo se basa en la relación entre un individuo y un bien, sino también en la relación entre las comunidades y la tierra, incorporando valores culturales, espirituales y colectivos.	Desde una perspectiva de justicia social, se argumenta que el derecho de propiedad debe contribuir a la equidad y a la redistribución de la riqueza. En este sentido, el Estado puede intervenir para regular la propiedad y garantizar un acceso equitativo a los recursos, especialmente en casos de concentración desigual de la tierra o de necesidades sociales prioritarias.	Otro enfoque relevante en Ecuador es la perspectiva ambientalista y de sostenibilidad. Se argumenta que el derecho de propiedad debe estar sujeto a límites y regulaciones para proteger y preservar el medio ambiente y los recursos naturales, considerando los derechos de las generaciones futuras.

**Tabla 3.** Fundamentos teóricos y filosóficos – Derecho de propiedad en Chile

<b>Liberalismo clásico</b>	<b>Estado de Derecho y protección jurídica</b>	<b>Utilitarismo</b>	<b>Desarrollo y crecimiento económico</b>
El liberalismo clásico ha influido en la concepción del derecho de propiedad en Chile. Este enfoque se basa en la idea de que la propiedad privada es un derecho natural inherente a los individuos. Se sostiene que la propiedad es un medio para garantizar la libertad individual, la autonomía y el desarrollo económico.	En Chile, el derecho de propiedad se fundamenta en el Estado de Derecho y la protección jurídica. Se argumenta que el Estado tiene la responsabilidad de garantizar la seguridad y el respeto a los derechos de propiedad, creando un marco legal y judicial confiable y efectivo.	Desde una perspectiva utilitarista, se sostiene que el derecho de propiedad contribuye a la eficiencia económica y al bienestar general. Se argumenta que el respeto y la protección de la propiedad privada incentivan la inversión, la innovación y la generación de riqueza, lo cual se refleja en beneficios para la sociedad en su conjunto.	Otro fundamento teórico relevante es el enfoque en el desarrollo y crecimiento económico. Se argumenta que el derecho de propiedad es necesario para fomentar la inversión, la producción y el progreso económico, lo que a su vez genera empleo, aumenta los ingresos y mejora las condiciones de vida de las personas.

En relación al objetivo que fue analizar la evolución histórica de los sistemas legales de Perú, Ecuador y Chile en relación al derecho de propiedad y cómo impactan en la protección y regulación de este derecho fundamental en cada país, se ha obtenido los siguientes resultados que se encuentran plasmados en la siguiente tabla

**Tabla 4.** Analizar la evolución histórica de los sistemas legales de Perú / Relación con el derecho de propiedad

<b>Analizar la evolución histórica de los sistemas legales de Perú</b>	<b>Relación al derecho de propiedad y cómo impactan en la protección y regulación de este derecho fundamental</b>
<p>Derecho colonial, con la llegada de los españoles en el siglo XVI, se impuso el sistema legal español en Perú. Durante el período colonial, se establecieron instituciones jurídicas y administrativas, como las audiencias y los cabildos, que aplicaban las leyes españolas y regulaban la vida jurídica en el territorio. El derecho colonial se basaba principalmente en el derecho castellano, incorporando elementos del derecho romano y canónico.</p> <p>Asimismo, la independencia y república temprana, con la independencia de Perú en 1821, se inició un proceso de construcción de un nuevo orden jurídico. Durante esta etapa, se promulgaron varias constituciones y leyes que buscaban establecer un marco legal adecuado para el nuevo estado independiente. Se tomaron como referencia las ideas de la Ilustración y los principios de la Revolución Francesa, estableciendo conceptos como la igualdad, la libertad y la separación de poderes.</p> <p>La Constitución de 1993, vigente en la actualidad, representa un hito importante en la evolución del sistema legal peruano. Esta Constitución establece un marco para el ejercicio de los derechos y las libertades fundamentales, así como la organización del Estado y la protección de los derechos individuales y colectivos. A lo largo de los años, se han realizado reformas y modificaciones a la Constitución y otras leyes para adaptar el sistema legal a los cambios sociales y económicos del país.</p>	<p>La Constitución peruana reconoce el derecho de propiedad como un derecho fundamental y establece que nadie puede ser privado de su propiedad, salvo por causa de utilidad pública o interés social y mediante el pago de una indemnización justa. Además, se establece que el ejercicio del derecho de propiedad debe estar de acuerdo con su función social. Además, el Perú cuenta con mecanismos legales para la protección del derecho de propiedad. Los propietarios tienen el derecho de ejercer y disfrutar de sus bienes, y pueden recurrir a los tribunales y a la justicia para hacer valer sus derechos en caso de violaciones o interferencias ilegales. Si bien el derecho de propiedad es reconocido y protegido, también existen regulaciones y limitaciones impuestas por el interés público y social. Estas limitaciones pueden incluir restricciones sobre el uso de la propiedad, regulaciones ambientales, zonificaciones, expropiaciones por causa de utilidad pública, entre otras medidas que buscan equilibrar los derechos individuales con el interés colectivo.</p>

**Tabla 5.** Analizar la evolución histórica de los sistemas legales de Ecuador / Relación con el derecho de propiedad

<b>Analizar la evolución histórica de los sistemas legales de Ecuador</b>	<b>Relación al derecho de propiedad y cómo impactan en la protección y regulación de este derecho fundamental</b>
<p>A principios del siglo XIX, Ecuador, al igual que otros países de América Latina, luchó por su independencia de España. Tras la independencia en 1822, Ecuador pasó por un período de transición en el que se promulgaron diferentes constituciones y leyes para establecer el nuevo orden legal del país. Estas constituciones establecieron principios como la igualdad, la libertad y la separación de poderes. Durante gran parte del siglo XIX y principios del siglo XX, Ecuador experimentó una serie de cambios políticos y constitucionales, lo que resultó en una inestabilidad y falta de continuidad en el sistema legal del país. Hubo diferentes gobiernos y regímenes, cada uno de los cuales promulgó sus propias leyes y constituciones, lo que dificultó la consolidación de un sistema legal estable. Además, se reconoció la propiedad privada como un derecho fundamental, pero también se establecieron límites y regulaciones para garantizar su función social y la protección de los derechos colectivos. En 2008, se promulgó una nueva Constitución en Ecuador, conocida como la Constitución de Montecristi. Esta Constitución profundizó en los principios de la anterior y otorgó mayor importancia a los derechos de la naturaleza, estableciendo la idea del “buen vivir” como objetivo principal del Estado ecuatoriano.</p>	<p>La Constitución ecuatoriana establece que el derecho de propiedad es inviolable y reconoce tanto la propiedad privada como la propiedad comunitaria. Además, se establece que la propiedad debe cumplir una función social y ambiental, y que el Estado tiene la potestad de establecer limitaciones y regulaciones para garantizar el interés público y la justicia social. En Ecuador, la propiedad comunitaria es reconocida y protegida, especialmente en relación con los territorios de las comunidades indígenas y afrodescendientes. Estas comunidades tienen el derecho de poseer, usar, administrar y conservar sus territorios, de acuerdo con sus prácticas y cosmovisiones. Asimismo, el país ha sido pionero en reconocer los derechos de la naturaleza en su Constitución. Esto implica que la naturaleza y los ecosistemas también tienen derechos que deben ser protegidos y preservados. En este contexto, se establece que el derecho de propiedad debe estar en armonía con el respeto y la preservación de los derechos de la naturaleza.</p>

**Tabla 6.** Analizar la evolución histórica de los sistemas legales de Chile / Relación con el derecho de propiedad

<b>Analizar la evolución histórica de los sistemas legales de Chile</b>	<b>Relación al derecho de propiedad y cómo impactan en la protección y regulación de este derecho fundamental</b>
<p>Durante la colonización española, Chile adoptó el sistema legal español basado en el Derecho Romano y las leyes castellanas. La administración de justicia estaba a cargo de los tribunales españoles, como la Real Audiencia de Chile. La legislación se basaba en las Leyes de Indias y los decretos reales emitidos desde España. Tras la independencia de Chile en 1818, se promulgó la Constitución de 1823, que estableció un sistema legal basado en principios liberales y republicanos. Se crearon nuevos tribunales y se adoptaron códigos legales, como el Código Civil de 1855 y el Código Penal de 1874, ambos influenciados por el Código Napoleónico. En 1925, se promulgó una nueva Constitución que estableció un régimen democrático y una separación de poderes más sólida. Durante este período, se implementaron reformas sociales y laborales significativas, y se promulgó el Código del Trabajo en 1931. Sin embargo, también hubo momentos de inestabilidad política y violaciones a los derechos humanos. A partir de 1990, Chile inició un proceso de transición a la democracia. Se realizaron importantes reformas legales y constitucionales, y se estableció una Comisión de Verdad y Reconciliación para investigar las violaciones a los derechos humanos cometidas durante el régimen militar. Sin embargo, la Constitución de 1980 sigue vigente hasta la fecha, aunque ha sufrido modificaciones</p>	<p>La Constitución Política de la República de Chile reconoce el derecho de propiedad en su artículo 19. Este artículo establece que todas las personas tienen derecho a la propiedad, tanto individual como colectiva. Además, establece que este derecho comprende el dominio, el usufructo, el uso, la goce y la disposición de los bienes. La protección del derecho de propiedad en Chile implica que los propietarios tienen el derecho de usar, disfrutar, disponer y obtener beneficios económicos de sus bienes. También tienen el derecho de defender su propiedad y reclamar daños y perjuicios si se viola su derecho de propiedad. No obstante, el derecho de propiedad en Chile no es absoluto y está sujeto a ciertas limitaciones y regulaciones en beneficio del interés general. El Estado tiene la facultad de establecer restricciones al derecho de propiedad para promover el bienestar social, la equidad y el interés público. Estas restricciones pueden incluir expropiaciones por razones de utilidad pública o interés nacional, así como limitaciones para proteger el medio ambiente, la salud pública o el patrimonio cultural, entre otros.</p> <p>La protección y regulación del derecho de propiedad en Chile se encuentra detallada en leyes específicas. Por ejemplo, la Ley General de Urbanismo y Construcciones regula la propiedad y el uso del suelo, estableciendo los derechos y deberes de los propietarios en relación con el desarrollo urbano y la construcción. Asimismo, la Ley General de Bienes Nacionales regula la propiedad y el uso de los bienes nacionales de uso público, como las playas, ríos, lagos y terrenos fiscales. En cuanto a la protección del derecho de propiedad, en Chile existe un sistema judicial independiente que garantiza el respeto y la defensa de este derecho. Los propietarios pueden recurrir a los tribunales de justicia para resolver disputas relacionadas con la propiedad y reclamar indemnizaciones en caso de violaciones.</p>

## Conclusiones

Los tres sistemas legales de Perú, Ecuador y Chile reconocen el derecho de propiedad como un derecho fundamental. Sin embargo, cada país tiene enfoques y regulaciones específicas en cuanto a su protección. En general, se establecen restricciones y limitaciones al derecho de

propiedad en beneficio del interés público y el bienestar social, aunque la forma y el alcance de estas restricciones pueden variar en cada país.

Los tres países establecen restricciones al derecho de propiedad en diversos ámbitos, como la protección del medio ambiente, la salud pública, el patrimonio cultural y el interés público en general. Estas restricciones pueden incluir expropiaciones por razones de utilidad pública, regulaciones urbanísticas y limitaciones para el uso y disfrute de los bienes. Cada país tiene su propio marco legal y procedimientos para la aplicación de estas restricciones, pero en general, buscan un equilibrio entre la protección de los derechos de los propietarios y el interés colectivo.

Los tres países cuentan con sistemas judiciales independientes que tienen la responsabilidad de garantizar la protección del derecho de propiedad y resolver disputas relacionadas con este derecho. Los propietarios pueden recurrir a los tribunales de justicia para defender sus derechos y reclamar indemnizaciones en caso de violaciones. La efectividad y la eficiencia del sistema judicial pueden variar en cada país y pueden influir en la protección y el respeto del derecho de propiedad.

## Referencias

ALVAREZ. **Clasificación de las investigaciones**. Universidad de Lima, Facultad de Ciencias Empresariales y Económicas, Carrera de Negocios Internacionales. 2020. Disponible en: <chrome-extension://efaidnbnmnibpcjpcglclefindmkaj/https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10818/Nota%20Acad%C3%A9mica%20C%20-%20Clasificaci%C3%B3n%20de%20Investigaciones.pdf?sequence=4&isAllowed=y>.

AVENDAÑO, V. J. El derecho de propiedad en la Constitución. **THEMIS Revista De Derecho**, (30), 117-122, 1994. Disponible en: , <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5109858.pdf>.

BARRETO. El enfoque cualitativo de investigación. **Investigacion - enfoques**, 2018. Disponible en: <https://investigaliacr.com/investigacion/el-enfoque-cualitativo-de-investigacion/>.

CORDERO, & ALDUNATE. **Historia del pensamiento jurídico**. Facultad de Derecho Universidad Complutense; Cuarta Edición, 1980.. Disponible en: [https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0716-54552008000100013](https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0716-54552008000100013).

GUZMÁN, C. El derecho de propiedad y su importancia en el regimen economico. **Universidad Continental BLOG**. 2019. Disponible en: <https://blogposgrado.ucontinental.edu.pe/el-derecho-de-propiedad-y-su-importancia-en-el-regimen-economico>.

TORRES ABARCA, J. R. Mejor derecho de propiedad, como mecanismo de solución a la duplicidad de partidas en el registro de la propiedad inmueble. **Revista de la Facultad de Derecho/Unife Lumen**, 17(1), p. 101-112, 2021. Disponible en: <https://revistas.unife.edu.pe/index.php/lumen/article/view/2391/2814>.

VEGAS, M. H. La teoría fundamentada como herramienta metodológica para el estudio de la gestión pública local. Universidad de Carabobo- Venezuela. **Revista Venezolana De Gerencia**, 2016. Disponible en: <https://www.redalyc.org/journal/290/29048812004/html/>.

Recebido em 20 de janeiro de 2023.  
Aceito em 27 de abril de 2023.