

(VIDEO) HABITAR NO ES DELITO, ES CUESTIÓN DE DERECHOS

<https://www.youtube.com/watch?v=IFH5rmOkhfs>

Dr. Juan Ceretta: SOBRE OCUPACIÓN, USURPACIÓN Y DERECHO DE POSESIÓN

Cuestión de Derechos: ocupación vs usurpación

"Ocupar un terreno o vivienda abandonada en forma pacífica genera Derecho de Posesión, con ejemplos establecidos en el Código Civil"

Entrevista al Profesor Dr. Juan Ceretta, de la Clínica de Litigio Estratégico de la Facultad de Derecho de la Universidad de la República (UdelaR)

El Consultorio Jurídico de la Unidad de Extensión de la Facultad de Derecho de la Universidad de la República (UdelaR) brinda asesoramiento jurídico y patrocinio judicial en diversas temáticas, entre ellas las vinculadas a tierra y vivienda, a personas de sectores socio económicos más vulnerados...

Resumen de entrevista de Blanca Rodríguez en el Programa 'Más Temprano Que Tarde' | El Espectador 810

Conducen: Blanca Rodríguez, Wilmar Amaral, Diego Bello

Profesor Dr. Juan Ceretta: "(...) se han dado algunas polémicas de cómo compatibilizar esto de la "usurpación" y la "ocupación" y la recepción de los distintos conceptos en el "Derecho Civil" y en el "Derecho Penal"... y algunos proyectos de Ley que también se han mencionado con el interés de, por un lado suspender los desalojos, pero por otro lado convocar a algunos nuevos formatos de acciones para combatir las ocupaciones... Es bueno aclarar porque la gente se puede hacer algunas preguntas, en el sentido de qué pasa si ocupo... ¿Qué pasa con inmobiliarias venden terrenos, que lo que se vende es los "derechos posesorios"? ¿Qué valor tienen esos "derechos posesorios"? ¿Qué sucede si no puedo acceder en el mercado formal y termino ocupando un terreno abandonado? ¿Qué consecuencia tiene todo eso? Me parece que es bueno aclararlo con respecto a la legislación civil, incluso los reproches que hemos tenido como país a propósito de establecer unas modificaciones (penales) al "delito de usurpación" que colide con el "Código Civil". Y por otra parte (...) si nosotros miramos la situación de una ocupación, lo primero que tenemos que ver es que esa ocupación no se de en términos violentos. Para que tenga protección del "Derecho Civil" la posesión tiene que ser pacífica.

¿Qué es la posesión para el "Derecho Civil"? Está definida en el "Código Civil" en el artículo 646 que dice: "*La posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos con ánimo de dueños o por otro en nombre nuestro.*"

Después, el artículo 647 dice: "*La toma de posesión se verifica por la aprehensión efectiva; esto es, haciendo sobre la cosa un acto material de los que sólo corresponden al dueño. En la posesión transmitida, el principio enunciado admite excepciones según las diversas especies de tradición de que se habla en el título respectivo del Libro siguiente.*"

¿Qué significa esto?

El ocupar un terreno o una vivienda, habiendo ingresado de manera pacífica, sin violencia en las cosas ni en las personas, no habiendo esgrimido violencia en personas que estuvieran en el lugar, no habiendo roto un candado, roto una puerta, etc. para ingresar, en la medida que uno ingresa a ese lugar pacíficamente y empieza a desarrollar actos típicos de dueño (art. 647). Ese es el otro elemento clave para que esa ocupación se transforme en algo que el "Código Civil" llama "posesión" (art. 647). La posesión, como decíamos, es la tenencia de esa cosa, es el *corpus* de la definición del derecho, la aprehensión material, pero sumada a una cuestión que ya no es corporal que es el ánimo por el cual yo tengo esa cosa.

¿Cómo actúo respecto a esa cosa? Si yo respecto a esa cosa ajena actúo como si fuera el dueño, me transformo en poseedor y ese derecho de posesión está reconocido en el "Código Civil", artículos 646 y 647, pero además, el propio "Código Civil" como la "Ley de Ordenamiento Territorial", establecen que, con determinados requisitos y determinados lapso de tiempo, "Código Civil" 20 años, en la "Ley de Ordenamiento Territorial" 5 años, si yo mantengo esa conducta de posesión como si fuera dueño, actuando como dueño, me puedo incluso transformar en propietario. Esto es lo que se conoce como "prescripción adquisitiva", alguien que poseyendo un bien ajeno y actuando como dueño, con determinados requisitos... actuando en forma pacífica, que sea pública no oculta y que sea con ánimo de dueño, si yo hago eso, puedo pedirle a un juez que me declare propietario...

(...) Para el "Código Civil" el hecho de ocupar un inmueble, mientras esa ocupación sea pacífica, si yo desarrollo actos de dueño me puedo transformar en poseedor, y si me transformo en poseedor, y cumplo con determinados requisitos, me puedo transformar en propietario.

¿Qué cosas ese ocupante tiene que hacer para transformarse en poseedor y después transformarse en propietario?

Es uno de los pocos casos en que el "Código Civil" establece ejemplos de qué cosas se pueden hacer, que son las que definen el ánimo de dueño.

El artículo 666 dice: "Se debe probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión."

Quiere decir que tenemos un claro caso donde el legislador decidió poner ejemplos sobre qué cosas significan "ánimo de dueño" y demuestran la "posesión" (que) lo transforman en poseedor y a ese poseedor, sumándole otros requisitos, entre ellos el tiempo de posesión, lo puede transformar en propietario.

Mientras no se cumple el plazo para transformarlo en propietario, de todas maneras tiene acciones que le da el propio "Código Civil" para defender su posesión respecto a quién lo quieran perturbar. Incluso sobre el dueño, lo que pasa es que el dueño va a tener una acción que es la "reivindicatoria" que, si la ejerce antes de que se completen los requisitos de posesión, va a poder desalojar a ese poseedor.

Pero vean ustedes que ocupar un inmueble sin conocimiento del dueño, con determinados requisitos, de manera pacífica, es un derecho reconocido por el "Código Civil". Entonces ¿qué si ocupo? Si ocupo con estos requisitos, incluso me puedo transformar en propietario. Pero aunque no llegue al cómputo del plazo, por el hecho de ocupar empiezo a tener derechos si logro ejecutar estos actos a que hacíamos referencia ("con ánimo de dueño"). Esto es un "derecho posesorio"...

No alcanza con pagar la "contribución inmobiliaria" para transformarse en poseedor, esto es apenas un indicio, pero si no va acompañado de actos concretos sobre el suelo ("con ánimo de dueño"), no se puede considerar al que paga la "contribución inmobiliaria" como "poseedor".

(...) (al "Estado" le cuesta entender que) cuando consagramos derechos, son exigibles y vivimos una época donde los ciudadanos se están empoderando de esos derechos y pretenden hacerlos valer frente a sus propios gobernantes. Esto es algo en lo que definitivamente debemos cambiar la concepción...

(...) Hay una contradicción entre el "Derecho Penal" y el "Derecho Civil", porque así como yo relaté ese artículo 646 y 647 del "Código Civil" y el artículo 65 de la "Ley de Ordenamiento Territorial", es cierto que las modificaciones del "Código Penal" llevaron a que esa conducta de ocupar un bien ajeno sea definida como un delito...

(...) Sería bueno que, ahora que si nos proponemos compatibilizar la "Legislación Civil" con la "Legislación Penal", eliminar normas penales que lo único que hacen es criminalizar y perseguir a los pobres..."

VER TAMBIÉN:

+ CÓDIGO CIVIL:

TITULO V - DE LA POSESIÓN

CAPITULO I - DE LA NATURALEZA DE LA POSESIÓN Y DE SUS EFECTOS Y VICIOS

Artículo 646

La posesión es la tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos con ánimo de dueños...

(SIGUEN ARTÍCULOS)

<http://www.chasque.net/vecinet/POSESION.pdf>

+ Sobre la propiedad de la tierra

"El derecho de habitar -derecho de estar- cada individuo en su planeta y su nación sin precio ni permiso, es el minimun de derecho humano..."

Carlos Vaz Ferreira (Uruguay, 1918)

<https://m.facebook.com/photo.php?fbid=10222681959812042&id=1064897360>

+ HABITAR NO ES DELITO (Punta Negra, Maldonado)

<http://www.chasque.net/vecinet/CTyL-PN.pdf>

+ VALORES ÉTICOS EN EL HABITAR (I)

La adecuación en el hábitat y el valor de la igualdad...

<https://new.vadenuevo.com.uy/.../la-adecuacion-en-el.../>

+ VALORES ÉTICOS EN EL HABITAR (II)

La dignidad del hábitat y el valor de la solidaridad...

<https://new.vadenuevo.com.uy/.../la-dignidad-del-habitat.../>

+ VALORES ÉTICOS EN EL HABITAR (III)

El decoro del hábitat y el valor de la libertad

<https://new.vadenuevo.com.uy/.../el-decoro-del-habitat-y.../>

+ LA HABITACIÓN SOCIAL EN ÉPOCAS DE PENURIA POLÍTICA

Sobre vivienda y hábitat

<https://new.vadenuevo.com.uy/.../sobre-vivienda-y-habitat/>

+ Vivienda y acceso a la tierra en la LUC

<https://ladiaria.com.uy/.../vivienda-y-acceso-a-la-tierra/>

+ Criminalización de la ocupación colectiva de tierras para vivir

<http://www.chasque.net/vecinet/RFGGo2020.pdf>

+ LA TIERRA PARA EL QUE LA HABITA

Reglamento de Tierras de 1815 para el fomento y población de la campaña...

(firmado por José Artigas)

<http://www.chasque.net/vecinet/regl1815.htm>

"(...) Por ahora el señor alcalde provincial y demás subalternos se dedicarán a fomentar con brazos útiles la población de la campaña. Para ello revisará cada uno, en sus respectivas jurisdicciones, los terrenos disponibles; y los sujetos dignos de esta gracia con prevención que los más infelices serán los más privilegiados. En consecuencia, los negros libres, los zambos de esta clase, los indios y los criollos pobres, todos podrán ser agraciados con suertes de estancia, si con su trabajo y hombría de bien propenden a su felicidad, y a la de la provincia.

Serán también agraciadas las viudas pobres si tuvieren hijos. Serán igualmente preferidos los casados a los americanos solteros, y estos a cualquier extranjero.

(...) Los terrenos repartibles son todos aquellos de emigrados, malos europeos y peores americanos que hasta la fecha no se hallan indultados por el jefe de la provincia para poseer sus antiguas propiedades.

(...) Después de la posesión serán obligados los agraciados por el señor alcalde provincial o demás subalternos a formar un rancho y dos corrales en el termino preciso de dos meses, los que cumplidos, si se advierte la misma negligencia, será aquel terreno donado a otro vecino más laborioso y beneficio a la provincia.

Serán igualmente repartibles todos aquellos terrenos que desde el año 1810 hasta el de 1815, en que entraron los orientales a la plaza de Montevideo, hayan sido vendidos o donados por ella.(...)"

(10 de setiembre de 1815)