

LOS BIENES COMUNES EN CHILE: UN DEBATE ABIERTO

THE COMMUNS IN CHILE: AN ONGOING DEBATE

Carlos Pizarro Wilson*

RESUMEN: El presente artículo analiza la crisis de la noción de lo “común” en el ordenamiento jurídico chileno. A partir de una revisión histórica y filosófica, se examina cómo el concepto moderno de propiedad exclusiva ha actuado como un obstáculo para la integración de los bienes comunes. Se contrastan las visiones de la “tragedia” de Garrett Hardin con la gobernanza policéntrica de Elinor Ostrom y la “comedia” de Carol Rose. Finalmente, se propone la construcción de un régimen de base que supere la bipolaridad *publicatio/apropriatio*, reconociendo la función social de la propiedad y el derecho al acceso frente a la lógica de la exclusión.

PALABRAS CLAVE: propiedad, bienes comunes.

ABSTRACT: This article analyzes the crisis surrounding the notion of the “commons” in the Chilean legal system. Drawing on a historical and philosophical review, it examines how the modern concept of exclusive property has acted as an obstacle to the integration of common goods. Garrett Hardin’s vision of the “tragedy” is contrasted with Elinor Ostrom’s polycentric governance and Carol Rose’s “comedy”. Finally, the article proposes the construction of a foundational regime that overcomes the *publicatio/apropriatio* dichotomy, recognizing the social function of property and the right of access in the face of the logic of exclusion.

KEYWORDS: property, commons.

* Profesor de Derecho Civil en la Universidad Diego Portales y en la Universidad de Chile. Doctor en Derecho por la Universidad Paris II Panthéon-Assas. En este artículo hubo uso de IA, en particular NotebookLM, para mejora del estilo y redacción. Correo electrónico: carlos.pizarro@udp.cl

INTRODUCCIÓN

Chile es un país que ha olvidado lo común y, en general, se desconoce la expresión o categoría de los bienes comunes. Salvo algunas excepciones, en el año 2014 el académico Rodrigo Miguez escribió sobre “Las cosas comunes a todos los hombres. Notas para un debate” y también algo se ha escrito por especialistas del derecho administrativo y la académica María Agnes Salah a propósito de bienes culturales y las playas¹. El derecho civil, en cambio, se ha mantenido pasivo frente al debate sobre la introducción de la noción de bienes comunes al derecho chileno y basta en algunas frases referirse a los bienes nacionales de uso público para despejar este asunto.

Las referencias a lo común en el derecho se observan como anacronismos inservibles ante el predominio de una propiedad exclusiva atendida la definición clásica de propiedad o dominio del art. 582 del *Código Civil* y una política económica neoliberal que exacerba la libertad de emprendimiento en cuanto derecho constitucional, al igual que la propiedad sobre bienes corporales e incorporeales, conforme los arts. 19 n.º 23 y 19 n.º 24 de la *Constitución*. Sin duda, con las limitaciones clásicas, la inapropiabilidad de las cosas comunes a todas las personas, la función social de la propiedad, la expropiación y la conservación del patrimonio ambiental o el patrimonio cultural de la nación a partir del derecho a la educación (19 n.º 10 de la *CPE*) y, por cierto, una serie de convenios internacionales. En Chile, son de propiedad privada, las aerolíneas, la electricidad, el agua en general, el gas, incluso las pensiones de jubilación son privadas, aunque de júbilo haya poco; y nuestro país está plagado de concesiones privadas, mineras, acuícolas, viales y de toda índole, al mismo tiempo que la tierra agrícola ha ido cediendo terreno a la subdivisión para fines habitacionales encubiertos bajo un supuesto destino agrícola, al amparo del DL 3516 sobre división de predios rústicos. El país es sino el único, sin gran compañía, de los países que reconocen la propiedad privada sobre el agua a través del derecho real de agua.

Campea el neoliberalismo y el viento sopla en esa dirección luego del fracaso rotundo del proyecto constitucional como respuesta al estadillo social hace seis años, cuya propuesta contenía una regulación de los bienes comunes naturales o bienes comunes con una marcada orientación de protección al ambiente. Esta pasividad ha facilitado la profundización de un modelo neoliberal donde bienes esenciales como la electricidad, el gas y el agua están sometidos a regímenes de propiedad privada o concesiones que exacerban la exclusión. El desafío actual consiste en entender los bienes comunes no como un anacronismo, sino como una categoría necesaria para garantizar derechos fundamentales y la sostenibilidad de la vida.

¹ MIGUEZ (2014) p. 7; SALAH (2012) p. 179; SALAH (2017) p. 943.

Pero lo común, si uno desempolva la legislación chilena, puede encontrarse, pues siempre ha estado en la historia de la humanidad, desde el derecho romano, con las cosas inapropiables y aquellas inapropiables por ser comunes a todas las personas, las *res communes omnium*, más tarde lo común siguió bastante presente en el medioevo y, por cierto, en las *Siete Partidas*, lo que de alguna manera se cristaliza en nuestro art. 589 inc. 2.º del *Código Civil* bajo la denominación de bienes nacionales de uso público, aquellos inapropiables cuyo uso pertenece a todas las habitantes de la nación, como las calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas².

La experiencia comparada muestra algunos casos. Colombia comparte esta regulación, a través de un *Código Civil* calcado, pero muestra una normativa algo más amplia, por ejemplo, a través de los bienes ejidos, resabio colonial, dado el Decreto 1333 de 1986 que señala

“Los terrenos ejidos situados en cualquier municipio del país no están sujetos a la prescripción por tratarse de bienes municipales de uso público o común”

y la Ley 9.^a de 1989 sobre reforma urbana en su art. 71 n.º 5 indica que los bienes ejidos pertenecerán a los denominados Bancos de Tierras, y estos terrenos ejidales deben destinarse en forma prioritaria al desarrollo de programas de vivienda de interés social...³. Otro tanto ocurre en México con las tierras ejidales de uso comunitario fruto de la revolución mexicana, aunque susceptibles de regularización.

En Chile, de hecho, como lo ha mostrado Fernando Atria en una bella conferencia, el *Código Civil* se creó sin revolución, a diferencia del *Code*, “sin derrota de la clase terrateniente”, sin con ella y para ella, por lo que hubo que esperar a la reforma agraria para matar la hacienda, la cual habría privatizado la propiedad y no publicarla, dando lugar al término de la tarea de la Revolución francesa⁴.

La modificación de la tierra, en la expresión de José Bengoa, significó enterrar, particularmente en el mundo mapuche, la concepción comunitaria de la tierra, asociada a la identidad colectiva y la reproducción cultural⁵.

Con todo, estos ejemplos no dejan de ser excepcionales. El *Código Civil* chileno, como tantos otros códigos decimonónicos, parte de una determinada imagen del sujeto: la del individuo propietario. En ese sentido, puede afirmarse que el *Código Civil* es, ante todo, una ley de propiedad y, en buena medida, una

² MIGUEZ (2014) p. 13.

³ VELÁSQUEZ (2010) p. 80.

⁴ ATRIA (s/a) p. 11.

⁵ ATRIA (s/a) p. 13, nota 26; BENGEOA (2017) p. 80.

ley de propiedad terrateniente. La hegemonía de esta concepción, forjada antes de la Revolución Industrial, de la crisis ambiental y climática y de la era digital, permanece notablemente incólume frente a las transformaciones radicales de las sociedades contemporáneas. Esta persistencia ha sido concomitante con lo que puede denominarse el confinamiento de los comunes.

Porello, la cuestión de los bienes comunes no puede abordarse sin interrogar de manera crítica la categoría de propiedad, pues ambas se encuentran vinculadas de forma indisoluble. Pensar los bienes comunes implica revisar la estructura clásica del dominio y explorar formas de afectación, limitación o reconceptualización de la propiedad. En este sentido, la discusión contemporánea sobre los bienes comunes emerge como una categoría disruptiva frente al paradigma dominante, construido sobre la oposición entre propiedad pública-estatal y propiedad privada. Su relevancia no reside solo en recuperar una tradición olvidada, sino en ofrecer herramientas conceptuales y normativas para afrontar los desafíos sociales, ambientales y culturales del presente.

I. LA PROPIEDAD COMO OBSTÁCULO A LA INTRODUCCIÓN DE LOS BIENES COMUNES

Para introducir los bienes comunes, es imperativo deconstruir la noción de propiedad que heredamos de la modernidad. Veremos, en forma acotada, la propiedad o el origen de ella y cómo lo común podría manifestarse o estructurarse. El origen y la distribución. En la comprensión de la propiedad y para entender su origen uno de los postulados célebres refiere a la ley permisiva en la obra de Immanuel Kant⁶. En el estado natural donde todo es común, lo que explica el tránsito a la propiedad es la ley permisiva que legitima la apropiación, autoriza la conducta sin que haya obligación o proscripción. Es esto lo que justifica el paso desde el estado de naturaleza al estado civil. Surge así la posibilidad de excluir a otro. Esto se verifica no solo en la posesión empírica o material, sino, también en aquella nouménica o inteligible que se encuentra a la base del *animus* en cuanto elemento de la posesión⁷. Es el paso necesario del hecho al derecho, la legitimación de la exclusión, aspecto normativo, en la noción de propiedad. Esta idea, como es bien sabido ya había sido tratada por Graciano, por Francisco Suárez en la escolástica tardía y de alguna manera en la obra de santo Tomás, conforme lo desarrolla Carlos Peña. La justificación de la distribución es un tanto la misma, el consentimiento de todos, una idea de reciprocidad. Al aceptar la pro-

⁶ PEÑA (2018) p. 45 y ss.

⁷ *Op. cit.* p. 50.

piedad individual y la exclusión, al mismo tiempo otorgó que los demás puedan hacer lo propio con otros bienes.

La construcción de la idea y justificación de la propiedad nos lleva a su definición del art. 582 del *Código Civil* como un derecho real sobre cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente no siendo contra la ley o derecho ajeno. Se trataría de la cristalización jurídica de la posesión nouménica dada la ley permisiva que legitima la apropiación y el derecho de exclusión. El derecho de propiedad liberal posee la limitación de no comprender la complejidad de la relación entre la persona y las cosas, reduciendo al sujeto a su posición respecto al dominio.

II. LOS BIENES COMUNES

COMO ALTERNATIVA A LA EXCLUSIÓN

En contraste, cuestión diversa ocurriría con los bienes comunes, aquellos abiertos al público, pues se produciría un desperdicio o una sobreexplotación bajo la premisa de la tragedia de los comunes. Así lo pretende Garrett Hardin en su célebre escrito en el cual recurre a la metáfora de la “tragedia de los comunes” para ilustrar cómo los individuos, al buscar su beneficio personal, terminan agotando recursos compartidos y limitados. Argumenta que depender de la conciencia individual es ineficaz y contraproducente, ya que favorece a quienes ignoran el bienestar colectivo. Por el contrario, propone adoptar un sistema de coerción, acordado de manera democrática, para restringir libertades como el derecho ilimitado a la reproducción. La supervivencia humana, asevera, exige una mutación fundamental en la moralidad y el abandono de antiguas libertades en favor de la estabilidad social⁸. La propiedad exclusiva sería junto a la regulación una de las formas de evitar el uso común irrestricto o dañino.

Sabemos que Elinor Ostrom rebatió esta visión mostrando de manera empírica cómo la solución adecuada proviene de la acción colectiva y de grupos autoorganizados que gestionan los recursos de manera efectiva, definiendo democráticamente sus normas y sanciones. Enfatizó que el punto en común de las experiencias exitosas es la gestión participativa y la gobernanza democrática⁹. Carol Rose, una de las mayores especialistas en propiedad en Estados Unidos, en su célebre texto la *Comedia de los comunes*, enfrenta a Garrett Hardin y su tragedia, dando cuenta que los bienes comunes no generan tragedia, sino que se produce un enriquecimiento con el uso compartido, argumentando que la aper-

⁸ HARDIN (1968) p. 1243 y ss.

⁹ OSTROM (1990) p. 1 y ss.

tura de ciertos bienes (como vías y canales) es más productiva que su cerramiento porque fomenta los “efectos de red” (*network effects*), en especial en el comercio y la comunicación. El comercio, en sí mismo, fue concebido filosóficamente por pensadores de los siglos XVIII y XIX como una práctica interactiva que promueve la sociabilidad y el sentimiento comunitario. Se requiere una narrativa, símbolos y justificaciones para aceptar que algo común haya pasado a ser exclusivo, y no basta la racionalidad. La propiedad no es solo relacional en un sentido lógico de reciprocidad, sino en un acto comunicativo y social que supone la aceptación¹⁰. Frente a la lógica del “dominio despótico” de William Blackstone, surgen marcos teóricos que rescatan la gestión compartida.

En síntesis, la tragedia de Garrett Hardin, planteó que la libertad en un recurso común lleva de manera inevitable a la ruina, pues cada individuo maximiza su beneficio personal agotando el recurso. Su solución fue la privatización o la coerción estatal. Carol Rose sostiene que ciertos bienes producen “efectos de red” (*network effects*), donde el valor del recurso aumenta con su uso compartido, convirtiendo la tragedia en una “comedia” donde el acceso abierto es más productivo que el cerramiento. Y Elinor Ostrom demostró que las comunidades pueden evitar la sobreexplotación mediante la acción colectiva y el diseño de instituciones autogestionadas. Para que la gobernanza comunitaria sea exitosa y duradera, la politóloga estadounidense identificó principios clave que deben integrarse en cualquier propuesta de régimen común: Límites definidos: claridad sobre quién tiene derechos y cuáles son los límites físicos del recurso. Congruencia local: reglas adaptadas a las condiciones del entorno y a la capacidad de la comunidad. Elección colectiva: los afectados por las reglas deben participar en su modificación. Monitoreo: supervisores que rinden cuentas a los usuarios o son los propios usuarios. Sanciones graduadas: castigos proporcionales y progresivos para quienes infringen las reglas. Resolución de conflictos: acceso a mecanismos locales y de bajo costo para dirimir disputas. Derecho de organización: reconocimiento de la autonomía comunitaria por parte de las autoridades externas. Empresas anidadas: en sistemas grandes, organización en múltiples capas interconectadas.

La noción conceptual de los bienes comunes tiene raíces profundas en el derecho romano con las *res communes omnium*, que designaban aquellas cosas (como el aire, el agua corriente, el mar y sus riberas) que eran comunes a todos los hombres, destinadas a su goce, y que, por derecho natural, escapaban a la soberanía estatal. Estas cosas existieron para garantizar a los ciudadanos el acceso y uso directo de ciertos recursos básicos, sin que el Estado pudiera sustraerlos. A diferencia de la categoría de las *res nullius* (cosas de nadie esperando ser

¹⁰ ROSE (1986) p. 711.

apropiadas), las *res communes* eran usadas por cada uno como propias, y su utilidad individual se transformaba en un derecho subjetivo real. El derecho de los bienes comunes, por lo tanto, no se centra en la apropiación ni en la titularidad, sino en la función y la gestión de bienes de vocación colectiva.

La propiedad liberal tiene la limitación intrínseca de no comprender la complejidad de la relación entre la persona y las cosas. El debate contemporáneo exige transitar de la lógica de la exclusión (propia del dominio) a la lógica de la inclusión y el acceso, entendiendo la propiedad también como un derecho individual a no ser excluido del uso y goce de ciertos bienes.

Esta realidad está muy bien retratada en el estudio sobre las huellas de los bienes comunes en los primeros Códigos *Civiles* latinoamericanos¹¹, y el proceso de confinamiento de ellos por presiones de propiedad exclusiva para los pastos en Argentina, o de índole fiscal, a fin de un mayor recaudo de parte del Estado. Es evidente que el tránsito de la comunalidad a la propiedad exclusiva en este ámbito se limitó a la tierra, pues ahí era donde se presentaba el problema.

III. LO COMÚN

O LO QUE DEBIERA SER COMÚN

El sistema jurídico chileno se ha estructurado tradicionalmente en la bipolaridad *publicatio/apropriatio*, dejando un ámbito muy restringido para las cosas inapropiables. De hecho, los bienes nacionales de uso público, cuyo uso es para todos los habitantes de la nación, más que expandirse se ha reducido bajo una fuerte política de concesiones viales a través de la desafectación y, a fin de cuentas, el resultado es una privatización de lo que era común. Las grandes extensiones de latifundios, campos que han dado lugar a un proceso de subdivisión descontrolado en parcelas de agrado de 5 000 m², amparado por una pasividad de la autoridad que ha comenzado a desperdiciarse, conforme lo mostrará el profesor Munita en su ponencia.

La experiencia ha demostrado que la categoría de bien nacional de uso público ha sido incapaz de sostener una regulación eficaz para la protección de bienes esenciales para la sostenibilidad de la vida, quedando en una mera enunciación retórica.

Veamos algunos ejemplos:

- El caso del agua: el problema más dramático es el agua, cuyo reconocimiento como bien nacional de uso público coexiste contradictoriamente con el derecho real de aprovechamiento de aguas, lo que ha

¹¹ BAILO, BONET DE VIOLA y MARICHAL (2018) p. 775.

permitido una mercantilización que ha derivado en graves conflictos. Aguas corrientes que escurren por cauces naturales son bienes nacionales de uso público, salvo algunas excepciones definidas en el *Código de Aguas* que las considera bienes privados (por ejemplo: vertientes que nacen, corren y mueren dentro de una misma heredad o lagos menores no navegables).

El ejemplo más conocido en Chile, entre muchos, es el de la cuenca de Petorca. La crisis hídrica ha significado una espantosa realidad social dado el uso exacerbado del regadío para plantaciones privadas bajo el amparo del derecho real de aguas. La palta Hass ha sido en la agroindustria la causante de esta catástrofe hídrica, sin que el Estado pueda hacer mucho frente al derecho de propiedad.

- Conflictos territoriales y derechos indígenas: los pueblos originarios, como las comunidades aimaras y atacameñas, enfrentan litigios con empresas mineras por el derecho de uso de aguas. La ley minera tiene rango constitucional y prevalece sobre la ley indígena (Ley n.º 19253), lo que significa que las comunidades, incluso si están sobre un yacimiento minero, no pueden prohibir la explotación, aunque sí cobrar por el uso del terreno (salvo en áreas muy restringidas).
- Desaparición de la propiedad comunitaria: sucesivas leyes, como el Decreto Ley n.º 2568 de 1979 (Ley de División de las Comunidades Indígenas), promovieron la división y liquidación de las comunidades, llevando prácticamente a la desaparición de la propiedad comunitaria en el sur de Chile. Aunque la ley indígena (Ley n.º 19253) busca devolver el control sobre la tierra y contempla mecanismos de protección y defensa jurídica de tierras y aguas, su aplicación es difícil debido a la coexistencia de diversos cuerpos legales conflictivos.

Así ocurre también año tras año en el verano con el acceso a las playas, bienes nacionales de uso público, cuyos riberanos buscan múltiples artimañas para impedir el acceso.

Es posible sostener que en Chile prima aún una propiedad privada fuerte, exclusiva y excluyente, exacerbada por una política económica productivista, ¿es posible, entonces, la idea de bienes comunes y de la comunalidad? Resulta difícil pensarlo o avizorarlo.

La introducción de los bienes comunes implica una resignificación y ampliación de las categorías tradicionales de bienes. El concepto moderno se centra en la función que el bien desempeña. Un bien común es un bien o recurso, apropiado o no, que presenta para una comunidad dada un interés colectivo indivisible (vital, cultural, ecológico, etc.). Los bienes comunes son aquellos funcionales al ejercicio efectivo de derechos fundamentales y al libre desarrollo de la personalidad. La noción de bienes comunes es coherente con la lógica del

constitucionalismo, ya que busca tutelar bienes esenciales que deben quedar “a salvo de intromisiones por parte de toda clase de agentes, ya sean privados o estatales”. El nuevo régimen implica que el Estado debe configurarse como “custodio”, y no como titular o propietario de los bienes comunes. Esto significa que el Estado tiene *deberes* (como asegurar su preservación intergeneracional), pero no *derechos* de disposición. El régimen debe apostar firmemente por la institucionalización con amplios márgenes de participación. Esta gestión participativa, gobernanza democrática y acceso responsable es clave para diferenciarlos de los bienes públicos, tradicionalmente gobernados por una lógica vertical-burocrática. La clave es superar la desconfianza hacia la gestión pública y privada, y generar una institucionalidad ampliamente democrática que fiscalice y apoye el papel del Estado como custodio.

Dado el gran desorden y la falta de sistematización coherente en el derecho positivo actual, una propuesta posible es la construcción de un régimen de base. La función central de este régimen mínimo debe ser impedir los *renfermements* (encerramientos o recesos) en el nivel de apertura y uso colectivo ya alcanzado. Esto significa reconocer e integrar jurídicamente las comunidades interesadas (los terceros interesados en el destino de la cosa), ya sea en calidad de beneficiarias, deliberativas o de control.

La implementación de este régimen implicaría reconocer en sede judicial los intereses difusos a la protección, uso o acceso de estas cosas, permitiendo que terceros interesados puedan actuar, superando las restricciones actuales sobre el interés personal del requirente.

En definitiva, un régimen legal posible en Chile implica una concepción renovada del derecho de bienes donde los intereses comunes sean aceptados al lado de los intereses propietarios individuales. El Estado, a través de la garantía de la función social de la propiedad (art. 19 n.º 24 inc. 2.º de la CPE), debe garantizar el bienestar colectivo mediante un régimen de bienes que establezca la equidad en las relaciones sociales.

El sistema chileno ha extremado la “propietarización” a través del derecho de aprovechamiento de aguas (DAA). A partir del *Código de Aguas* de 1981, se permitió que una facultad sobre un bien nacional de uso público se sometiera a un estatuto de propiedad privada, perpetuo y libremente transferible. Esta “mercantilización” choca con la visión del agua como un derecho humano vital y un bien común que requiere protección ecosistémica. Asimismo, las comunidades indígenas (como las mapuche y aimara) ofrecen modelos de organización donde el acceso a la tierra y al agua se gestiona de forma colectiva, desafiando la lógica individualista y productivista imperante.

Es imperativo transitar de la lógica de la exclusión a la lógica del acceso e inclusión. Se propone la construcción de un régimen de base que: se impidan nuevos *renfermements*. Evitar el cerramiento de bienes que ya gozan de apertu-

ra y uso colectivo. Integre a las “comunidades interesadas”: reconocer jurídicamente a los terceros que tienen un interés legítimo en la preservación y control de la cosa. Active el papel del Estado como “custodio”: el Estado debe dejar de verse como titular para configurarse como un garante con deberes de preservación intergeneracional, bajo la directriz de la función social de la propiedad. En definitiva, la integración de los bienes comunes exige una concepción renovada del derecho de bienes donde la equidad en el acceso sea tan fundamental como el derecho al dominio.

CONCLUSIÓN

El análisis del régimen jurídico de los bienes en Chile permite constatar una tensión estructural no resuelta entre la lógica tradicional de la propiedad exclusiva y la emergente necesidad de reconocer espacios de uso y gestión colectiva. En efecto, el modelo chileno se ha construido históricamente sobre una concepción fuerte, individualista y excluyente del dominio, lo que ha dificultado la incorporación efectiva de la categoría de los bienes comunes.

En este contexto, la noción de bienes comunes no solo aparece como una categoría jurídica alternativa, sino como una respuesta necesaria frente a los límites del paradigma propietario, especialmente en escenarios de crisis ambiental, desigualdad en el acceso a recursos esenciales y conflictos territoriales. La evidencia comparada y teórica demuestra que la dicotomía entre propiedad privada y pública resulta insuficiente para abordar bienes cuya relevancia es colectiva, indivisible y muchas veces vital.

Asimismo, las teorías analizadas permiten descartar una visión simplista del uso común. Mientras la “tragedia de los comunes” enfatiza los riesgos de sobreexplotación, los aportes de Elinor Ostrom y Carol Rose evidencian que la gestión colectiva puede ser eficiente, sostenible y socialmente valiosa, siempre que exista una institucionalidad adecuada, participación efectiva y mecanismos de control y responsabilidad compartida.

Desde una perspectiva normativa, el derecho chileno muestra insuficiencias estructurales para proteger bienes esenciales bajo una lógica de acceso universal. Ejemplos como el régimen de aguas, los conflictos con comunidades indígenas o las restricciones al acceso a playas reflejan una tendencia hacia la privatización o “confinamiento” de lo común, incluso respecto de bienes formalmente públicos.

Frente a ello, se vuelve imprescindible avanzar hacia una reconfiguración del derecho de bienes, que incorpore de manera explícita la categoría de los bienes comunes. Esto implica, entre otras cosas, reconocer la función social y ecológica de los bienes, entender el acceso como un derecho fundamental comple-

mentario al dominio, redefinir el papel del Estado como custodio y garante e integrar a las comunidades interesadas en la gestión, deliberación y control de los recursos.

Finalmente, la incorporación de un régimen de bienes comunes supone una rearticulación del derecho de propiedad a título limitado, dentro de un sistema más equilibrado, donde los intereses colectivos y la sostenibilidad tengan un lugar equivalente al interés individual. En definitiva, el desafío del derecho chileno es transitar desde una lógica de exclusión hacia una lógica de inclusión, acceso y responsabilidad compartida, acorde con las exigencias contemporáneas.

BIBLIOGRAFÍA

- ATRIA LEMAITRE, Fernando (s/a): "Código civil sin revolución". Disponible en <https://uchile.cl/dam/jcr:168f424a-9339-4c8b-8e9e-d8790c242223/Código%20Civil%20sin%20revoluci%20n.%20Fernando%20Atria.pdf> [fecha de consulta: 1 de mayo de 2026].
- BAILLO, Gonzalo, BONET DE VIOLA, Ana María y MARICHAL, María Eugenia (2018): "Bienes comunes en los primeros códigos civiles latinoamericanos", *Revista DireitoGV*, vol. 13, n.º 2: pp. 775-803.
- BENGOA CABELLO, José (2017): "La vía chilena al 'sobre' capitalismo agrario", *Anales*: pp. 75-93.
- HARDIN, Garret (1968): "The tragedy of the commons. The population problema has no technical solutio, in requires a fundamental extensión in morality", *Science*, No. 168: pp. 1243-1248.
- MIGUEZ NUÑEZ, Rodrigo (2014): "De las cosas comunes a todos los hombres. Notas para un debate", *Revista Chilena de Derecho*, vol. 41, n.º 1: pp. 7-36.
- OSTROM, Elinor (1990): "Ostrom, Elinor. *Governing the commons: The evolution of institutions for collective action*", Cambridge university press.
- PEÑA GONZÁLEZ, Carlos (2018): "Kant: de la propiedad al contrato social", en Papayannis, D. y Pereira Fredes, E. (eds.), *Filosofía del derecho privado* (Madrid, Marcial Pons) pp. 45-58.
- ROSE, Carol (1986): "The comedy of the commons; custom, commerce, and inherently public property", *The University of Chicago Law Review*, vol. 53, No. 3: pp. 711-781.
- SALAH ABUSLEME, María Agnes (2012): "A propósito de la jurisprudencia sobre acceso a las playas del mar, ríos y lagos: algunas reflexiones sobre las limitaciones al dominio", en Elorriaga de Bonis, F. (coord.), *Estudios de derecho civil VII: Jornadas de Derecho Civil, Viña del Mar, 2011* (Santiago, Thomson Reuters) pp. 179-193.

SALAH ABUSLEME, María Agnes (2017): “Lo público y lo privado en la protección de los monumentos en Chile”, en Marín, J.C. y Schopf Olea, A., *Lo público y lo privado en Chile. Estudios en homenaje al profesor Enrique Barros Bourie* (Santiago, Thomson Reuters) pp. 943-1014.