

Glosario

La propiedad en Chile en la época de la Conquista

Memoria para optar al título de profesor de Estado en la asignatura de Historia, Geografía y Educación Cívica, por Mariano González Inzunza.— Santiago, 1933.

Cuando el estudiante universitario salva la última valla de sus estudios y se encuentra de improviso avocado al «gran problema» de confeccionar su tesis de grado, generalmente se desorienta. Cuatro o cinco años de intensa y continuada preocupación intelectual le han abierto en el campo de su especialidad un vasto horizonte, lleno de interesantes motivos y sesudas sugerencias. Su inquietud espiritual, exaltada por el apasionado interés de los tópicos discutidos en el Seminario o analizados en las ardientes discusiones del «Grupo», lo lleva a la elección de un tema poco tratado, que dé margen a un estudio original y novedoso.

Esta preocupación se nota en forma más intensa entre los estudiantes de Leyes y de Pedagogía, y en un grado especial entre los alumnos de Historia. Y en estos últimos tal vez por la atracción que ejercen sobre sus ímpetus de noveles «escritores» una abundante y rica colección de obras, archivos y documentos. Es así como la Historia y Geografía de Chile han constituido una inagotable y rica cantera de temas que, de acuerdo con un plan trazado por el profesor e historiador señor Luis Galdames, han sido objeto de detenidos y substanciosos trabajos.

Pero no siempre el estudiante logra dar plena satisfacción a sus anhelos. A menudo le falta perseverancia y voluntad para vencer los obstáculos que se presentan. Otras veces es la muy humana necesidad de obtener luego el «cartón»—necesario para hacer frente a sinuosos concursos y dilatadas esperas—lo que lo hace desistir de su primitivo e ilusionado intento. Y en tales condiciones el desarrollo de su tesis resulta un trabajo mediocre, lleno de citas hechas sin selección y faltas del comentario inteligente y preciso, fruto de la serena reflexión personal. Y esto no porque se haya carecido de capacidad in-

terpretativa o de criterio histórico, sino porque ello es la consecuencia lógica de un trabajo hecho con apresuramiento, como «para salir del paso».

Sin embargo hay excepciones. Y afortunadamente no son muy raras. Una de ellas la constituye la Memoria de Mariano González. Su tema: *La Propiedad raíz en Chile a la época de la Conquista* es en realidad nuevo, dado su carácter histórico y sociológico. Y constituye un valioso aporte al estudio de la constitución de la propiedad inmueble en el período de 1541 a 1613. El problema del origen de la propiedad territorial, que en Argentina ha preocupado a los investigadores, en nuestro país no ha sido objeto todavía de un estudio de conjunto. Fuera de la obra de los señores Ricardo Donoso y Fanor Velasco, *Origen de la propiedad austral* no existe un trabajo completo sobre el asunto.

Es por eso que Mariano González al desarrollar su tesis ha tenido que moverse en un campo hasta cierto punto inexplorado. Sus fuentes documentales han sido en su mayoría de primera mano. Tales son las Actas del Cabildo de Santiago, la «Colección de Documentos Inéditos para la Historia de Chile» de don José Toribio Medina, y otras. Además ha utilizado con éxito algunas obras como las de Thayer Ojeda: «Las Antiguas ciudades de Chile» y «Los Conquistadores de Chile», etc.

El autor ha distribuido su estudio en cinco capítulos, una introducción y una conclusión, a saber: I. *La concepción jurídica del derecho de propiedad en España antes de la colonización americana*. II. *El derecho de la Corona a la tierra de América*. III. *La concepción jurídica del derecho de propiedad en América después de la Conquista*. IV. *Doctrina del derecho indiano*. V. *Constitución de la propiedad en Chile*. Dada la dificultad que existe para consultar las Memorias—debido a su reducido número de ejemplares—y a la imposibilidad material de editar siquiera las mejores, haremos un comentario más o menos detallado.

En el capítulo primero se analiza la concepción del derecho de propiedad en España antes de la conquista de América. Es una breve reseña de la doctrina jurídica del derecho hispánico a través de sus tratadistas y legislación.

González empieza sentando la siguiente premisa: La organización de la sociedad depende de la concepción que se tenga del derecho de propiedad. En seguida estudia el gran movimiento de ideas que en el terreno jurídico-social se desarrolla en España en los siglos XV y XVI. Entre los iniciadores de las ciencias sociales cita a Fray Alonso de Castrillo, cuya doctrina comunista y republicana no consiguió adeptos ni tampoco formó escuela. Fué una voz aislada que mezcló doctrinas platónicas con cristianas. Conjunción de Edad Media y Renacimiento.

Pero las dos más grandes figuras que impulsan y marcan rumbos definidos en esta materia son el gran humanista y filósofo Juan Luis Vives y el jesuita Juan de Mariana. El primero aborda desde el punto de vista del derecho natural y cristiano los problemas de la miseria y de la riqueza, y las causas de su desigual repartición entre los hombres. Para él es como un axioma que el primitivo estado de la sociedad humana fué el de la comunidad de bienes. Después la caída del hombre y su deseo de acaparar riquezas llevó a algunos a sujetar la voluntad de los demás. Y esta desigualdad en los bienes de fortuna es la que hace necesaria la beneficencia y la caridad.

Cuando Vives enfoca estos problemas desde un punto puramente filosófico su pensamiento oscila entre el individualismo de Estagirita y el comunismo platónico. Sin embargo es manifiesta su simpatía por este último. Toma como consigna la fórmula: «Lo que Dios da a cada uno no se lo da para él solo». Por ley natural, todo es de todo. Pero la codicia y la malignidad humana introducen la carestía y el hambre en la abundancia de la naturaleza, y ponen pobreza en las riquezas de Dios. Distingue entre frutos e instrumentos. Los primeros son el resultado de la industria humana, y como tales, objetos de propiedad personal. En cambio los instrumentos o elementos que la naturaleza pone a disposición de todos para la producción son inapropiables. Llama ladrones a aquéllos que los monopolizan en su beneficio. Es esta una idea modernamente incorporada al campo de la ciencia y de las luchas sociales.

Cree Vives, con Santo Tomás, que si bien la propiedad privada debe conservarse como estimulante, en cuanto al uso ella debe ser común. De ahí se derivan dos consecuencias de derecho público: primera, la facultad de tomar el excedente por su propia mano; y segunda, el derecho de la sociedad para intervenir tratando de reconstruir el estado del primer reparto.

Esta expropiación debe realizarse sin indemnización. Ultimamente, con pequeñas variantes, la Iglesia ha sustentado estas mismas teorías.

La otra personalidad que descuella en el siglo de oro, y que González trata en detalle, es el Padre Mariana, famoso defensor de la teoría del regicidio. En su obra *De rege*, que mereció el honor de ser quemada por el Parlamento de París, hace una cruda y aguda crítica del estado de la sociedad. Al mismo tiempo esboza una sociología muy original. Como Vives, cree en el estado de comunidad primitiva de riquezas, especialmente de la territorial. La propiedad privada nació de la codicia y se mantiene por la fuerza. Considera que el Estado debe intervenir para restablecer el equilibrio entre ricos y pobres. En especial debe establecer una estricta vigilancia sobre la propiedad territorial a fin de garantizar la subsistencia de las poblaciones de las ciudades. Debe aplicarse sanciones a los que mantengan terrenos baldíos. Considera también—al igual que Vives—los bienes de beneficencia, que él denomina asistencia. Esta debe ser una preocupación esencial del poder público. Porque el único justificativo de la riqueza es el aprovechamiento del mayor número. Las ideas de Mariana fueron muy consideradas en el siglo XVIII, especialmente en lo que se refieren a la propiedad territorial.

Además, González expone las ideas de otros españoles que también se destacan en este orden de estudios. Tales son Pedro de Valencia, González de Gellorigo y Lope de Deza. Todos ellos avanzan opiniones que llaman la atención por su sentido de modernidad respecto de la propiedad inmueble y del derecho que asiste al Estado de intervenir en la producción. Así por ejemplo, Valencia cree que la tierra en un principio fué poseída en común. Su parcelación se debería a la necesidad de facilitar el cultivo. Nadie—agrega—debe poseer más tierras que las que pueda trabajar para satisfacer sus necesidades. Lope de Deza es interesante por su doctrina sobre expropiación de la tierra. Es partidario de los métodos indirectos, como impuestos progresivos a los terrenos incultos y el derecho de los labradores a ocupar las tierras que no se cultiven. En cambio es contrario a la enajenación de los inmuebles. La tierra debe estar libre de gravámenes.

Es este un capítulo interesante de la Memoria de Mariano González. Sus estudios de derecho le han permitido tratar con criterio jurídico las curiosas doctrinas de los tratadistas de la época. Y

a través de su lectura se adquiere una noción clara del concepto de propiedad privada que existía en España a la época de la conquista.

En el capítulo segundo analiza el derecho de la Corona a la tierra americana. Tema demasiado debatido y conocido por los publicistas españoles y americanos del siglo XVI y modernos. Hace además una suscita relación histórica de los hechos que anteceden al descubrimiento y conquista de Chile.

El capítulo tercero le dedica el autor al estudio de las instituciones que tenían los indios, especialmente los más adelantados. incas y aztecas. Hace ver cómo los derechos de estos pueblos influenciaron el derecho español hasta darle nuevas modalidades.

Fué el sistema colectivista de los incas peruanos el que influenció mayormente al derecho español en América. Existían en España antes de la conquista rasgos de una propiedad común; pero ellos no constituían la base del sistema, cuya esencia llevaba impreso el sello individualista de la Edad Media. En cambio en el Imperio de los Incas las iniciativas privadas estaban reducidas al mínimo. Todo el poder estaba en manos del Estado.

González sintetiza las bases fundamentales del colectivismo peruano: la tercera parte de las tierras eran distribuidas anualmente al pueblo por familias y en proporción al número de sus individuos (un «tupu» por cada varón, medio por cada hembra). El producto se consumía en el seno de la familia; pero en el trabajo todas tenían la obligación de ayudarse. El resto de las tierras, dedicadas al culto, al rey y al respectivo cacique o corregidor, debían ser labradas de mancomún. Era el tributo. En la misma forma se trabajaba las tierras de los ancianos, enfermos y viudas. Toda la comunidad iba junta a ejecutar las labores. Sin embargo el trabajo se repartía por familia, para que nadie echara la carga sobre los demás. El ganado formaba rebaños comunes y su producto se repartía en igual forma que las tierras de labor.

Una organización tan original y avanzada tuvo necesariamente que llamar la atención de algunos inteligentes funcionarios, como el licenciado Polo de Ondegardo y el P. Josef de Acosta. Las ventajas de tal sistema de aprovechamiento de riquezas de la tierra eran evidentes. Y así se le hizo ver a Su Majestad, quien legisló en el sentido de mantener la organización aborígen en todo aquello que no perjudicara los intereses de los españoles residentes. Así esta organización colec-

tivista logra subsistir a través de la colonia para actuar después de la Independencia como importante fuerza de equilibrio entre las atomizadas repúblicas.

En el capítulo cuarto considera Mariano González el resultado a que se llega con la uniformidad del derecho hispánico y aborígen. Analiza sus tratadistas y la legislación.

Para desarrollar esta parte de su estudio el autor ha debido recurrir en primer término a la Recopilación de las Leyes de Indias. En ella se fijan las condiciones y procedimientos a que deben ajustarse los descubrimientos y repartición de las nuevas tierras. Igualmente se establece el régimen legal de la propiedad urbana y rural.

No toda persona podía realizar nuevos descubrimientos. Se necesitaba para ello reunir ciertos requisitos y la expresa licencia real. Desde luego estaban excluidos los extranjeros.

Las Leyes de Indias dividen los descubrimientos en dos clases: por mar y por tierra. Cada una tiene reglas especiales a las cuales deben ajustarse los descubridores. El autor detalla la manera de proceder en los descubrimientos efectuados por tierra.

Los adelantados contaban con toda clase de facilidades para la preparación y realización de sus empresas. Importante es la cláusula que les obligaba a «eregir, fundar y poblar por lo menos tres ciudades, y una provincia de pueblos sufragáneos» en las tierras descubiertas. A los adelantados se les concedían numerosas atribuciones y prerrogativas. El nuevo territorio debía repartirse entre los pobladores conforme a sus méritos. Como un estímulo se les eximía por cierto tiempo del pago de determinados tributos. Las poblaciones debían reunir varias cualidades—relativas a su ubicación, higiene, etc.—que les aseguraran un desarrollo progresivo.

Las poblaciones eran de tres categorías: ciudades, villas y pueblos. Cada una gozaba de ciertas prerrogativas. Una ley fijaba la forma de repartición del terreno. En primer lugar se indicaba la tierra para los solares, dehesas y pastos. Una cantidad igual era destinada a «propios». El resto del territorio, perteneciente al adelantado, se dividía en cuatro partes iguales. Una era asignada al encargado de hacer el pueblo. Las demás se repartían a la suerte entre los pobladores. En la ciudad, los solares también se distribuían a la suerte a partir de la plaza mayor. Los que no eran asignados quedaban como bienes reales. Entre los lotes destinados al servicio de

la población debían indicarse «éxidos» para expansión de los animales y recreo de los habitantes. Contiguos a los «éxidos» se señalaban las «dehesas» para el pastoreo de los animales de labor. Al resto del ganado estaban destinados los terrenos llamados «propios». Su control era atribución exclusiva del Consejo. Las restantes tierras de cultivo eran repartidas a la suerte. Los terrenos baldíos, por último, quedaban en poder del rey.

Existía un plazo para la formación de las nuevas poblaciones. Y las tierras sólo pasaban a ser propiedad exclusiva del dueño después de cuatro años. Si las abandonaba antes de este plazo perdía sobre ellas todo derecho. Igual cosa ocurría en el caso de no realizar los trabajos estipulados. Sólo una vez cumplidos estos requisitos pasaba la tierra a ser propiedad privada del poseedor con derecho a enajenarla en cualquier forma. La ley que establece esto lleva fecha 18 de Junio y 9 de Agosto de 1513. En consecuencia, el descubrimiento de Chile y la fundación de sus primeras ciudades se rigieron por la legislación que contenía ya el derecho de propiedad privada.

La ley estipulaba que toda concesión debía efectuarse sin perjuicio de los indios. Estos no deberían ser molestados ni en sus propiedades, ni en sus sembradas. Asignada la propiedad, el colono debía en el plazo de tres meses cercar el terreno y realizar algunos plantíos como señal de posesión. Se le prohibía la venta de su propiedad a clérigo, Iglesia o Monasterio.

Con el avance de la colonización y el aumento de valor del suelo, la Corona creyó conveniente proceder a la venta de los terrenos aún no ocupados. Como algunas tierras habían sido tomadas sin justo título fueron sus dueños admitidos a «composición». Es decir se les ofrecía la oportunidad de adquirir la propiedad del inmueble mediante un arreglo con el fisco. En atención a la importancia de esta materia hubo necesidad de dictar una verdadera legislación al respecto. González analiza y desmenuza los diversos capítulos de la instrucción que dice atinencia con la manera de proceder en la «composición». Además considera in extenso la doctrina que sobre esta cuestión sentaron los dos juristas más notables de la época: Juan de Solórzano y León de Pinelo. Pero nosotros no lo vamos a seguir en el detalle de este análisis por temor de perdernos y de alargar demasiado este comentario.

Según León de Pinelo, en América se puede poseer por tres títulos

1.º Por gracia y merced de servicios prestados a la Real Corona.

2.º En virtud de una real cédula ordinaria, por una o dos vidas.

3.º Por venta de caballerías, peonías, solares y tierras sueltas. Estas operaciones estaban prohibidas en tierras de indios.

Además se desarrollaron en América otras clases de propiedades denominadas «bienes de propio» y «propiedades comunales».

Pero tal derecho de propiedad tenía, como ahora, muchas limitaciones. Y en ello se manifiesta el poder incontestable del monarca. Entre las restricciones principales figuran la expropiación forzosa en beneficio social o religioso y la confiscación de bienes. Constituyen también limitaciones al derecho de propiedad las siguientes prácticas: empréstitos forzosos de la Corona, intervención del poder público en la inversión de las rentas de ciertos bienes, en la forma y elección de los cultivos, etc., etc.

En el último capítulo estudia el autor la institución de la propiedad en Chile. Esta es analizada en el curso de los años 1541 hasta 1613, o sea hasta la guerra defensiva. La extensión que va tomando este comentario nos obliga a considerar sólo algunos aspectos de este novedoso capítulo.

Los tres focos en que comienza a cristalizarse la legislación indiana ya vigente en la naciente colonia son: Santiago, La Serena y Concepción. González expone, con abundante cita de documentos, la forma y extensión como se va constituyendo en ellos la propiedad de la tierra. Hace notar la diferencia entre los campos de Chile y los que los españoles poseyeron en el Perú. Menos abundantes en metales preciosos eran, en cambio, los primeros de una gran fertilidad. Y los españoles se dieron cuenta poco a poco de las ventajas de la agricultura. En seguida considera la fundación de diversas ciudades; Santiago especialmente. Para el estudio detallado de esta última se sirve del trabajo monográfico de Tomás Thayer Ojeda intitulado «Santiago en el siglo XVI».

No es siempre fácil establecer la ubicación precisa de todos los solares de la ciudad de Santiago. Los historiadores han debido usar un método indirecto. Tomando como puntos de referencias lugares como la Plaza de Armas, el cerro Santa Lucía o La Cañada se fijan los solares con bastante precisión y se sabe quienes fueron sus dueños a través de

tiempo. En esta forma González hace una reseña de la propiedad urbana y rural del valle del Mapocho, indicando nombres, deslindes, etc.

La distribución primitiva de los diversos lotes de terrenos fué hecha por Valdivia entre sus compañeros de armas. Pero no todos ellos obtuvieron solares. Algunos años después de inaugurado el Cabildo se le ve conceder solares a una cuadra de la plaza mayor.

En general—anota el autor—hay pocas noticias de los repartimientos de solares hechos en el período que comprende su estudio. No existía entonces una institución como la del Conservador de Bienes Raíces que dejara constancia de la constitución y transferencias de la propiedad. Los documentos de la época ni siquiera indican con precisión los límites de los predios. Estos son designados por el nombre de sus dueños, los que cambian a menudo. Las calles tampoco tenían nombres. Se les indicaba por el de sus moradores más prominentes. De ahí la importancia de los métodos indirectos usados por Thayer Ojeda, a quien nuestro autor sigue sus aguas.

Desde todo punto de vista la Memoria de Mariano González I. es un trabajo valioso e interesante. Puede decirse que *La propiedad en Chile en la época de la Conquista* es un ensayo logrado, para emplear una frase consagrada. La posesión de un sólido criterio histórico-jurídico le ha facilitado el aprovechamiento del abundante material de investigación de que dispuso. Sin embargo, la redacción de su trabajo denota apresuramiento al escribir y descuido de la forma. Su estilo—o mejor dicho la carencia de él—no está a tono con la profundidad y macidez de las ideas. Afortunadamente este defecto es fácil subsanarlo. ¿Cómo? Sencillamente... escribiendo.

Y antes de terminar, una sugerencia. González ha escogido—como lo anotamos al principio—un tema hasta cierto punto nuevo en nuestro país. Pero su estudio sólo alcanza hasta el año 1613. Sería interesante que completara su trabajo con el análisis del desarrollo de la propiedad inmueble en los siglos siguientes, hasta la actualidad. No dudamos que semejante empresa constituye una tarea larga y pesada. Pero González ya tiene gran parte del camino recorrido. Además podría servirle como una magnífica tesis para recibirse de abogado.