

zo a brazo i cuando presta ciega confianza a la vacu-
na animal. El hecho real es que cualquiera de los
métodos que se elija no está exento de peligro si no
se pone en su ejecucion aquella competencia i aten-
cion que son la garantía del éxito; pero las dificul-
tades que puede presentar cualquier procedimiento no
bastan para abandonarlo cuando él viene a llenar ne-
cesidades de tanta gravedad.

Como veo, señor Presidente, el excelente espíritu
del Honorable Senado en la discusion de este asunto,
no quiero molestarlo por mas tiempo i dejo la pala-
bra, esperando que él ha de aprobar una lei que vie-
ne a remediar uno de los mas grandes males que afi-
jen a la República.

El señor **Cuadra** (Presidente).—¿Ningun señor
Senador desea hacer uso de la palabra?

Si ningun señor Senador desea hacer uso de la pa-
labra, cerraremos el debate i pondremos en votacion
la indicacion del honorable señor Sanfuentes para
ver si se aplaza o no la consideracion de este asunto.

En votacion.

*Recojida la votacion, resultó rechazada la indica-
cion por unanimidad.*

El señor **Cuadra** (Presidente).—Ahora se pon-
drá en discusion si el Senado insiste o no en su pro-
yecto.

Si ningun señor Senador desea hacer uso de la pa-
labra, procederemos a votar.

*Recojida la votacion, resultó la afirmativa por uni-
nidad.*

El señor **Vergara** (Ministro de lo Interior).—
Yo pediria, señor, que el proyecto pasara a la otra
Cámara sin esperar la aprobacion del acta.

El señor **Cuadra** (Presidente).—Si no hai opo-
sicion, así se hará.

Habiendo concluido la discusion del asunto que
motivó la sesion de hoy, se levanta la sesion.

Se levantó la sesion.

JULIO REYES LAVALLE.

Redactor.

Sesion 20.^a ordinaria en 14 de julio de 1886

PRESIDENCIA DEL SEÑOR CUADRA

SUMARIO

Cuenta.—Continúa la discusion jeneral i particular del pro-
yecto de reforma del artículo 1464 del Código Civil.

Asistieron los señores:

Antúñez, Carlos, (Ministro de Guerra)	Pereira, Luis
Aldunate, Luis	Puelma, Francisco
Altamirano, Eulojio	Recabarren, Manuel
Baquedano, Manuel	Rodríguez, Juan E.
Besa, José	Rosas Mendiburu, Ramon
Castillo, Miguel	Saavedra, Cornelio
Concha i Toro, Melchor	Sánchez Fontecilla, Mariano
Fabres, José Clemente	Sanfuentes, Vicente
García de la H., Manuel	Valderrama, Adolfo
Lamas, Víctor	Valenzuela C., Manuel
Lillo, Eusebio	Vergara A., Aniceto
Marcoleta, Pedro N.	Vergara, José Eujenio
Martínez, Aristides	i el señor Ministro de Ha- cienda.

Se aprobó el acta de la sesion anterior.

Se dió cuenta:

1.^o Del siguiente oficio de S. E. el Presidente de
la República:

«Santiago, 6 de julio de 1886.—Por la nota de
V. E., núm. 21, fecha de ayer, quedo impuesto de la
designacion que con fecha 2 del actual hizo el Hono-
rable Senado en V. E. para su Presidente i en don
Adolfo Valderrama para vice-Presidente.

Lo que tengo el honor de manifestar a V. E. en
contestacion a su citada comunicacion.

Dios guarde a V. E.—DOMINGO SANTA MARÍA.—
José Ignacio Vergara».

Se mandó archivar.

2.^o De los siguientes oficios de la Cámara de Di-
putados:

«Santiago, 13 de julio de 1886.—Devuelvo a V. E.,
aprobado sin modificacion, el proyecto acordado por
el Honorable Senado que concede a don Tulio E.
Hempel, como pension de jubilado, el sueldo íntegro
asignado a su empleo de director del Conservatorio
de Música i profesor de la clase de teoría i solfeo.

Dios guarde a V. E.—PEDRO MONTT.—*Juan An-
tonio Orrego, Secretario».*

*Se mandó comunicar a S. E. el Presidente de la
República.*

«Santiago, 13 de julio de 1886.—Esta Honorable
Cámara ha tenido a bien negar su aprobacion al pro-
yecto, acordado por el Honorable Senado, que manda
devolver a la casa de Nageli i C.^a la suma de ocho-
cientos tres pesos nueve centavos (8 \$03.09) que ha
pagado por derechos de internacion de relojes i cro-
nómetros exhibidos en la Esposicion Internacional de
1875.

Devuelvo los antecedentes.

Dios guarde a V. E.—PEDRO MONTT.—*Juan An-
tonio Orrego, Secretario».*

Quedó en tabla.

«Santiago, 13 de julio de 1886.—Con motivo de
la solicitud, informe i demas antecedentes que tengo
el honor de acompañar, esta Honorable Cámara ha
aprobado el siguiente

PROYECTO DE LEI

Artículo único.—Para los efectos prevenidos en la
lei de 31 de agosto de 1882, ampliase hasta seis años
el término de dos años señalado por su artículo 2.^o
para la conclusion del ferrocarril entre Serena i Riva-
davia.

Dios guarde a V. E.—PEDRO MONTT.—*Juan An-
tonio Orrego, Secretario».*

Quedó en tabla.

3.^o De una solicitud de doña Elisa Lastarria, viu-
da de Wormald, en la que pide pension de gracia.

Pasó a comision.

El señor **Cuadra** (Presidente).—Continúa el
debate pendiente sobre el proyecto de reforma del
artículo 1464 del Código Civil conjuntamente con
las indicaciones que se han formulado en el curso de
la discusion.

Puede hacer uso de la palabra el honorable Sena-
dor por Santiago, señor Fabres.

El señor **Fabres**.—Decía, señor Presidente, al concluir mi discurso en la última sesión, que convenía examinar i discutir algunas ideas fundamentales que habian servido de base para la redaccion de los proyectos presentados por los señores Senadores de Aconcagua i de Tarapacá, ántes de examinar estos mismos proyectos; i habia concluido con la discusion de la primera idea emitida por el señor Senador de Aconcagua, cual era que el Reglamento del Registro del Conservador tenia fuerza de lei, i que, como tal, podia modificar, reformar i aun derogar el Código Civil.

Creo haber demostrado que el dicho Reglamento no tiene mas fuerza que la que le dió el artículo 695 del Código Civil, el cual le trazó su esfera de accion, limitandola a los deberes i funciones del conservador, i a la forma i solemnidad de las inscripciones, cosas completamente estrañas a la materia que se discute.

La segunda consideracion que tanto alarmaba al señor Senador de Aconcagua, que tanto lo mortificaba en su celo por la justicia, consistia en la suposicion de que con la pena de la nulidad absoluta se castigaba a un inocente que no habia tenido participacion alguna intencional en la infraccion de la lei.

El señor Senador discurría de esta manera: la nulidad absoluta es una sancion civil, es una pena civil con que se castiga la infraccion de la lei civil; i la pena, de cualquiera clase que sea, no se impone jamas al inocente, al que ha trasgredido la lei sin poderla conocer; en una palabra, al que ha ejecutado un acto que reviste todas las circunstancias esternas de la legalidad i que no ha podido inspirar malicia alguna al que lo ejecuta. Así, decía el señor Senador, el que compra de buena fé un inmueble que está embargado i que es víctima del engaño del deudor malicioso, no es posible que cargue con la pena de la nulidad absoluta. El vendedor que conocia el embargo es el único culpable; es el único, por consiguiente, que debe cargar con la pena de la nulidad absoluta; para el comprador de buena fé, que creyó celebrar un contrato lejítimo, no puede ser nula la venta, porque es injusticia irritante castigar al inocente.

En esta argumentacion hai un olvido lamentable de la filosofia de la lei, i hai ademas un error profundo de derecho, que trastorna las ideas fundamentales aceptadas por nuestro Código sobre la nulidad absoluta.

El olvido lamentable consiste en que el señor Senador solo vé en la nulidad absoluta el carácter de sancion, el de pena inflijida a los que celebran un contrato prohibido o que está afectado de objeto ilícito; i no vé el señor Senador que la nulidad absoluta, como sancion, es una garantía de un derecho ya adquirido i perfecto que está protegido i amparado por la lei, i que es anterior al derecho del comprador de buena fé.

Voi a proponer primero un ejemplo para demostrar que la buena fé no es por sí sola bastante para la adquisicion de un derecho cuando no está acompañada de los otros elementos que la lei ha establecido como indispensables para la adquisicion de ese mismo derecho. Una persona compra con la mas buena fé, con la mayor inocencia, una cosa que no es propia del vendedor: supóngase, si se quiere, que el mismo vendedor está tambien de buena fé, creyendo que es

dueño de la cosa sin serlo en realidad; i supóngase tambien que han concurrido los demas requisitos, como escritura pública, consentimiento sin vicio, etc., i supóngase todavia mas, que hubo tradicion, que se inscribió la venta en el Registro del Conservador. Se presenta poco despues el verdadero dueño i reivindica su cosa. ¿Amparará la lei al comprador de buena fé? ¿Preferirá el derecho de éste al del verdadero dueño? Evidentemente nó: todas las leyes antiguas i modernas prefieren al verdadero dueño. Es cierto que la lei dice que la venta de cosa ajena vale; pero tiene cuidado de agregar que esto es sin perjuicio de los derechos del dueño, mientras no hayan prescrito, lo que quiere decir que el dueño puede reivindicar su cosa mientras no haya trascurrido el término de la prescripcion.

Una cosa parecida acontece en el caso de que tratamos, i se le verá bien claro en un ejemplo. Pedro, acreedor de Juan por 10,000 pesos, le embarga una casa para pagarse con ella; i Juan, despues del embargo, i mientras se sigue la ejecucion, le vende la casa a Diego, comprador de muy buena fé, porque ignoraba el embargo, i creia comprar al verdadero dueño i que éste tenia libre facultad para enajenar. Hé aquí con exactitud el caso de que tratamos; hé aquí en pugna dos derechos, el del acreedor Pedro, para pagarse con la casa que tenia embargada, i el del comprador de buena fé, Diego, para conservar la cosa comprada. La lei se encuentra en esta situacion i debe dirimir esta colision de derechos, sin que haya otro medio que el dar preferencia al uno sobre el otro, porque el ejercicio del uno destruye precisamente al otro.

Pues bien, la lei prefiere al acreedor Pedro, sobre el comprador de buena fé, Diego; i el modo de preferir a Pedro, el modo de garantizarle su derecho, es declarar nula la compra que hizo Diego. ¿Habrá resuelto bien la lei, habrá obrado en justicia con esta decision? No hai duda que sí: el derecho de Pedro es preferente al de Diego, i lo es por dos axiomas de derecho, esto es, dos principios filosóficos en que descansan muchas otras decisiones de la lei. El primero, que podemos aplicar por analogía, pero con exacta i perfecta igualdad, dice: «*Qui prior est tempore, potior est jure*:» el que primero es en tiempo es mas aventajado en el derecho. El acreedor Pedro, con el embargo de la casa habia adquirido un derecho amparado por la lei para pagarse con ella; el acreedor Pedro, es *prior in tempore* que el comprador Diego, que trató de adquirir la casa, destruyendo, aunque él lo ignorase, el derecho de aquél; i como el derecho de Pedro es anterior al de Diego, es *potior in jure*. Como se vé, la filosofia nos hace palpar la perfecta justicia con que ha resuelto la lei la colision de esos derechos.

Viene en seguida el segundo axioma, tan luminoso i tan enérgico como el primero, i que es directamente aplicable al caso en cuestion. Ese axioma dice: «*Quod nostrum est, sine facto nostro a nobis aveli non potest*:» lo que es nuestro, no se nos puede quitar sin un hecho nuestro. El derecho del acreedor, Pedro, para pagarse con la casa embargada no se le puede arrebatar por persona alguna sin que intervenga algun hecho del mismo Pedro: no es lícito crear un derecho que destruya al de Pedro, sin que este intervenga de alguna manera en la destruccion. I no se diga que el derecho

de Pedro es simplemente personal, mientras que el del comprador, Diego, puede llegar a ser real, esto es, el dominio si interviene la tradición, o sea, la inscripción en el Registro del Conservador. Esta reflexión no vale nada, no tiene fuerza alguna para alterar la sólida doctrina del axioma que acabo de citar i que nos legaron los romanos. La dicha reflexión vendría a importar que un derecho personal podía ser destruido arbitraria i caprichosamente por un derecho real, lo que es notoriamente inadmisibile. Pero además tenemos lei espresa con que poder equiparar el derecho personal con el derecho real, en cuanto al respeto i proteccion que merecen por la lei. El artículo 583 del Código Civil, que viene a continuacion del que define lo que es el derecho real de dominio, dice así:

«Sobre las cosas incorporales hai tambien una especie de propiedad. Así, el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo».

I en el artículo 576 dice el Código:

«Las cosas incorporales son derechos reales o personales». De aquí resulta que el acreedor Pedro, es dueño de su derecho personal de embargo de la casa, i que esta propiedad no ha podido ser destruida por que ha intentado adquirirla el comprador Diego, por mas que éste sea comprador de buena fé.

El Código ha necesitado caucionar el derecho del acreedor Pedro, sobre el embargo con la nulidad absoluta, porque sin ella la venta hecha por el deudor Juan al comprador Diego, si era seguida de la tradición, habria radicado el dominio en Diego de una manera perfecta, i se habria desvanecido así el derecho de Pedro. Esto no sucede en el caso de venta de cosa ajena, porque el comprador no puede adquirir mas derechos que los que tiene el vendedor, el cual, no siendo dueño, no puede transferir el dominio al comprador, o como dice el axioma: *Nemo dat quod non habet*.

De esta argumentacion, que demuestra el lamentable olvido padecido por el señor Senador de Aconcagua, venimos a parar en la demostracion del profundo error de derecho en que incurre el mismo señor Senador, pretendiendo que la venta hecha por el deudor, Juan, no adolece de objeto ilícito ni por consiguiente de nulidad absoluta respecto del comprador de buena fé, Diego. Segun esto, la dicha venta seria nula para Juan i válida para Diego; la nulidad absoluta afectaria solo a uno de los contratantes, dejando a salvo el otro.

Semejante teoría es radicalmente contraria a la que ha establecido nuestro Código Civil sobre nulidad absoluta, i a la que se ha reconocido desde la legislacion romana.

En efecto, el artículo 1682 del Código dice: «La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, i la nulidad producida por la omision de algun requisito, etc., son nulidades absolutas»; i el artículo 10 del mismo Código dice: «Los actos que prohíbe la lei son nulos i de ningun valor, salvo en cuanto designe espresamente otro efecto que el de nulidad para el caso de contravencion». El acto o el contrato nulo no tienen, pues, efecto alguno; la nulidad absoluta los reduce a la nada; la lei usa de las espresiones mas enérgicas para espresar esta idea; ya dice que el acto se tendrá por no ejecutado, i el contrato por no celebra-

do; en otras ocasiones dice, que se tendrá por no escrito, i en otras, que no produce efecto alguno. No podría encontrarse espresiones mas enérgicas para establecer que la nulidad absoluta es la nada; así como no podría encontrarse una doctrina mas contraria a la que acabamos de esponer que la del señor Senador por Aconcagua, que sostiene que un contrato infestado de objeto ilícito, i por consiguiente de nulidad absoluta, es, sin embargo, existente i válido para el que lo celebra de buena fé.

Viene despues el artículo 1683, que dice: «La nulidad absoluta puede i debe ser declarada por el juez, aun sin peticion de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interes en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede asimismo pedirse su declaracion por el Ministerio Público en el interes de la moral o de la lei; i no puede sanearse por la ratificacion de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de treinta años». Como ve la Cámara, la nulidad absoluta es, como lo dice su espresion, absoluta en su valor, esto es, que carece de él por completo; i absoluta en cuanto a las personas, por que lo es para todos, i todos pueden reclamarla, i aun el juez de oficio puede declararla. Solo exceptúa la lei al que ejecutó el acto o celebró el contrato sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; i esto mismo está probando que la nulidad existe para el que ejecutó el acto o celebró el contrato sin saber i sin deber saber el vicio que lo invalidaba.

Todo esto demuestra tambien, señor Presidente, que no es admisible en esta cuestion el arbitrio del señor Senador de Aconcagua, cual es, que debe darse una lei interpretativa; porque en realidad el Código Civil, en los artículos que versan sobre la materia en cuestion, está perfectamente claro i no ofrece duda alguna; i solo se interpreta lo que es dudoso u oscuro. En realidad, vamos a reformar la disposicion del artículo 1464; vamos a agregar un requisito para que el derecho del acreedor, Pedro, se mantenga con la preferencia que le da la lei sobre el derecho del comprador de buena fé, Diego.

Lo que vamos a hacer, o lo que tratamos de hacer, segun el sentir de todos los Senadores que hemos tomado parte en este debate, es poner en ejercicio un otro axioma romano de reconocida equidad i de perfecta conveniencia pública, que dice: *Quod tibi non noscet, et alteri prodest, ad id est obligatus: lo que a tí no te daña i a otro le aprovecha, a eso estás obligado*. I decimos entónces al acreedor, Pedro: a tí no te daña el inscribir en el Registro del Conservador el embargo que has hecho en la casa de Juan.

La diligencia i su costo son insignificantes en comparacion del gravísimo perjuicio que puede sufrir el comprador de buena fé, Diego, que siéndole mui fácil ignorar el embargo, puede celebrar el contrato de compra-venta con un vicio de nulidad que le desvanezca por completo su derecho. Esa nulidad es una pena para Juan, porque ella le obliga a resarcir a Diego todos los perjuicios que sufra a consecuencia de la misma nulidad; pero a pesar de esto, Diego sufre la esperanza frustrada de la adquisicion de un derecho, i además puede llegar a no resarcirse de los perjuicios por la insolvencia de Juan. Por esta razon

queremos que la nueva lei que tratamos de dictar diga a Pedro: pues que no te daña el hacer inscribir el embargo en el Registro del Conservador, i pues que esta inscripcion le aprovecha mucho a Diego i a cualquiera otra persona para no ser engañado por Juan, estás obligado tú, acreedor Pedro, a inscribir el embargo en el Registro del Conservador si quieres gozar de la proteccion de la lei en el derecho que te da ese embargo.

Entro ya, señor Presidente, a examinar el testo de la redaccion que dan al proyecto en debate los señores Senadores por Aconcagua i Tarapacá, i principiando por el primero, le encuentro tres notables defectos que son de trascendentales consecuencias, i sobre los cuales voi a llamar especialmente la atencion de los señores Senadores para que puedan apreciar su influencia en la parte sustancial de la lei que tratamos de dictar.

Dice el proyecto del señor Senador de Aconcagua:

«Artículo único.—Se declara: que el embargo, secuestro, cesion de bienes i cualquier otro impedimento legal para enajenar un inmueble, no surtirán efectos contra terceros, mientras no se inscriban en el registro respectivo del conservador de bienes raíces, previo decreto de juez competente».

La primera observacion que me sugiere este proyecto es que habla de *cualquiera otro impedimento legal para enajenar un inmueble*, i nada dice de la prohibicion de enajenar decretada por el juez, siendo que esta última exige absolutamente la inscripcion para alcanzar el propósito que perseguimos con la lei que se trata de dictar, mientras que muchos impedimentos legales no necesitan de la inscripcion para conseguir aquel objeto.

Con la inscripcion de los impedimentos para enajenar, se persigue la idea de impedir que sean engañados los adquirentes de buena fé; i por consiguiente, solo necesitamos inscribir aquellos impedimentos que no están al alcance del público, como son el embargo i la prohibicion de enajenar decretada por el juez, el litijio i secuestro.

Pero las prohibiciones legales no necesitan inscribirse, porque todo el mundo sabe o debe saber las leyes. La prohibicion que tiene el marido de vender los bienes raíces de su mujer, que está obligado a res tituir en especie, i la que tiene la misma mujer para hacer esta especie de venta no necesitan inscribirse, porque nadie puede ser engañado sobre esto particular. Cualquiera adquirente lo primero que pide es el título que justifica el derecho de la persona con quien va a contratar; i en ese título encontrará precisamente, si el bien raíz es de la mujer o del marido, i sabrá entónces qué diligencias es necesario practicar para verificar la compra o la adquisicion.

Lo mismo sucede con los bienes raíces de un hijo de familia o de un pupilo: nadie puede ser engañado en la adquisicion de estos bienes, a no ser que descuide de exigir el título que compruebe el derecho del enajenante; i entónces debe cargar con las consecuencias de su descuido i no tiene de qué quejarse. En esto se fundaba el otro axioma romano, que se ha aceptado en algunas ocasiones por nuestro Código Civil, i que dice: *Qui cum alio contrahit, cell est, vell debet esse non ignarus conditionis ejus: el que contrata con otro es o debe ser conocedor de su condicion.*

Por otra parte, si se exige la inscripcion de los impedimentos legales para que produzcan el efecto de la nulidad, resultarán lastimados casi en todos los casos los derechos de las personas incapaces o desvalidas. Los maridos, padres i guardadores descuidarán fácilmente el inscribir el impedimento que tiene por la lei para enajenar los bienes de las personas que les están sujetas. ¿Qué mujer casada, qué hijo de familia i qué pupilo pediría que se inserte en el Conservador el impedimento que tienen sus representantes legales para enajenar sus bienes raíces? Esta exigencia seria mas dañosa para las personas incapaces que el beneficio que pudiese obtener el público con la inscripcion.

La segunda observacion que me sugiere el testo del proyecto del señor Senador de Aconcagua es, que dice que el embargo, secuestro, etc., no *surtirán efecto* contra terceros mientras no se inscriban. Esta espresion es demasiado jeneral; esta espresion establece que la falta de inscripcion impide el embargo, secuestro, etc., todo efecto contra terceros, lo que es manifiestamente equivocado, pues el único efecto que se persigue en la nueva lei que tratamos de dictar, es el de la nulidad absoluta. El único efecto que quitamos al embargo, secuestro, etc., si se omite la inscripcion, es el que produzca la nulidad absoluta, pero la falta de esta inscripcion no les impide los otros muchos efectos respecto de terceros.

Es preciso entónces quitar la jeneralidad a esta espresion i circunscribirla solo al efecto de la nulidad, que es el único que tenemos en vista i el único que tratamos de arreglar.

Así, la falta de inscripcion del litijio no impedirá respecto de terceros varios de los efectos que produce la litis contestacion, i que, segun estudiábamos en la escuela, son siete. Del mismo modo, sin la inscripcion el embargo producirá varios efectos contra terceros sobre pago preferente, veñi-gracia, pues que no lo podrán impedir sino por la tereeria de dominio o de prelacion. Todos estos efectos, lo repito, subsistirán aunque no se haga la inscripcion.

La tercera observacion i la mas capital es la relativa a la palabra *terceros* que emplea el señor Senador de Aconcagua en su redaccion, defecto de que adolece tambien la indicacion del señor Aldunate.

A sería discusion ha dado lugar entre los juriscóntulos quiénes deben comprenderse en la palabra *terceros* i quiénes no están incluidos en ella. Pero no necesitamos engolfarnos en las distintas apreciaciones i variados argumentos a que da lugar la intelijencia de esa palabra, porque todos los juriscóntulos están de acuerdo en la calificacion de la palabra *terceros* relativamente al asunto que tratamos.

Así nadie puede poner en duda que en el ejemplo de que ántes nos valimos, Juan, deudor i vendedor de su casa embargada, i Diego, comprador de la misma casa, no son terceros, sino que son primero i segundo.

En una palabra, los que ejecutan el acto o celebran el contrato, no son terceros, i en esto están conformes la doctrina i la jurisprudencia jenerales. Podrá haber cuestion si los sucesores de los contratantes a título singular, son o no terceros, i aun podrá haberla sobre los sucesores a título universal; pero no hai cuestion alguna, lo repito, sobre que no son terceros los que figuran como actores en el acto o en el contrato.

Pues bien, segun la redaccion del señor Senador de Aconcagua, el embargo, secuestro, etc., no surten efectos contra terceros mientras no se inscriban; de consiguiente, surten efecto contra los que no son terceros, aunque no se inscriban. Es decir, que el embargo, secuestro, etc., producen el efecto de la nulidad absoluta entre los que figuran en la enajenacion de la cosa secuestrada o embargada, aunque el secuestro o embargo no esté inscrito. Resulta entónces que con la lei que tratamos de dictar no se remedia el mal que tenemos en vista. Resulta, entónces, siguiendo el ejemplo propuesto, que Juan i Diego, en la compra venta que celebraron, han incurrido en el vicio de nulidad absoluta aunque, Pedro no haya inscrito el embargo; i resulta entónces que Diego, comprador de buena fé, i que tanta compasion ha inspirado al señor Senador de Aconcagua, sufre las consecuencias de la nulidad, a pesar de no haber inscrito el acreedor, Pedro, el embargo, causa de la nulidad. Resulta, por último, que con el proyecto del señor Senador de Aconcagua, los adquirentes de buena fé quedaban siempre espuestos a los mismos fraudes, a los mismos peligros en que se encuentran actualmente.

Me parece, señor, que esto es indiscutible i que todo el mundo percibirá fácilmente que quedan fuera del alcance de la lei que se trata de dictar, segun la redaccion del señor Senador de Aconcagua, los que celebren el contrato con el vicio del objeto ilícito, que produce la nulidad absoluta; porque no debemos olvidar que aquí tratamos de la enajenacion de una cosa con objeto ilícito, i que los que figuran en esa enajenacion no pueden en manera alguna calificarse de terceros.

En dos de estos defectos incurre tambien la redaccion del proyecto del señor Senador de Tarapacá; i si Su Señoría quisiera aceptar mis indicaciones, yo estaria de acuerdo con su redaccion i quedarian uniformes nuestras ideas en la parte mas sustancial.

En la redaccion que doi yo al proyecto, he tratado de salvar estos inconvenientes; ahí hablo yo solo del efecto de la nulidad, i este se produce o no se produce para los contratantes i terceros indistintamente, segun se haya inscrito o no el embargo o los otros impedimentos.

En la redaccion que yo empleo se enumeran taxativamente los impedimentos, tomándolos a la letra del artículo 1464 i agregando solamente la prohibicion de enajenar decretada por el juez, en lo que estamos de acuerdo con los señores Senadores de Valdivia i Tarapacá.

Tambien habia agregado, señor Presidente, que el mismo vicio de objeto ilícito que afecta a la enajenacion de las cosas embargadas, litijiosas, etc., afectase a la constitucion de los derechos reales sobre las mismas cosas, si es que no se inscribe en el Registro del Conservador el embargo, litijio, etc. Es decir que pongo bajo la misma regla i sujeto al mismo procedimiento la enajenacion i la constitucion de derechos.

He querido, como lo dije en una de las sesiones anteriores, que se consignara en el Código una regla jeneral, segun la cual se asinilen, en cuanto a los efectos i en cuanto al procedimiento, la enajenacion o transferencia del dominio i la constitucion o transferencia de los derechos reales. Deseaba, en provecho de la buena doctrina, ver reunida en una sola regla

jeneral las disposiciones que se hallan esparcidas en nuestro Código Civil.

Pero si no se quiere aceptar este inciso, no se habrá hecho un grave mal: se habrá conseguido el propósito principal que perseguimos; pero no dejaríamos tan completa la doctrina que debe, en buena filosofía, consignarse en el artículo 1464.

El señor *Aldunate*.—Del erudito discurso que la Cámara acaba de escuchar al honorable señor Senador de Santiago, tomo solo dos puntos, que son los únicos que se refieren a la indicacion que tengo formulada en este debate, i los tomo, señor, no con el propósito de hacer una réplica, sino mas bien con el de establecer ciertas aclaraciones que estén importantes.

Seré, señor, tan breve como me sea posible.—Noto que este debate se torna ya en una controversia académica, i noto, junto con esto, que se da a la discusion proporciones mucho mas vastas de las que requeriria la simplicidad de la idea que hai en juego en el proyecto que venimos estudiando.

El honorable señor Senador impugna la indicacion que he tenido el honor de someter a la Cámara por dos motivos de diverso carácter.

Segun las observaciones de Su Señoría, hai en esa indicacion dos errores que no puedo aceptar.

El primero de esos errores consiste en haber hecho extensivo el deber de la inscripcion no solo a los casos taxativos i concretos señalados en los incisos 3.º i 4.º del artículo 1464 del Código Civil, es decir, a los casos de embargo, litijio o prohibicion de enajenar, sino tambien a toda otra clase de impedimentos legales que pudieran existir para la enajenacion de un inmueble.

Segun Su Señoría, esta última cláusula de mi redaccion desnaturaliza por completo la idea capital de la reforma en proyecto, porque la saca del cuadro de las prescripciones que contiene el artículo 3464 del Código Civil, que se trata de reformar, para llevarla a las otras disposiciones de la lei que establecen limitaciones del derecho de dominio.

Así es como nos ha dicho Su Señoría que, estando a esta redaccion que he propuesto por el artículo en debate, habria necesidad de inscribir junto con el embargo, el litijio o la prohibicion judicial de enajenar; la prohibicion legal que tiene el marido para enajenar los bienes raices de su mujer, bienes que administra como jefe de la sociedad conyugal; la prohibicion de idéntico carácter que tiene el curador de enajenar los bienes de su pupilo sin autorizacion de la justicia, previa informacion de utilidad o necesidad, etc., etc.

Señor, no me parecen muy lójicas ni muy técnicas las argumentaciones del honorable Senador a este respecto.

Es evidente que mi indicacion no podria tener el alcance vastísimo ni los resultados un tanto deformes que le atribuye Su Señoría.

La prohibicion legal que tiene el marido para enajenar los bienes raices de su mujer, así como la que tiene el curador para enajenar los de su pupilo, son de aquellas que se producen *ipso jure* por el ministerio de la lei i que, por lo tanto, no han menester para perfeccionarse de otra alguna solemnidad supletoria o complementaria.

De aquí nace que para que pudiera existir verosímilmente el peligro que Su Señoría atribuye a esta parte de mi indicación, sería menester que los tribunales de justicia, encargados de aplicar la lei, hubieran creído o pudiesen entender que con el modestísimo proyecto de lei que discutimos, habíamos tratado, nada ménos que de reformar todo nuestro Código Civil.

El peligro, como lo ve el Senado, no es a lo ménos muy verosímil ni muy práctico.

Nó, no habria probablemente juez o tribunal alguno que pudiera incurrir en estas paralogizaciones.

Entre tanto, señor, me apresuro a declarar, o mas bien repetir al Senado, que la redaccion de esta parte de mi indicación ha sido copiada al pié de la letra del artículo 59 del Reglamento del Conservador de bienes raíces de donde, a su vez, la tomó tambien para su proyecto de lei interpretativa el honorable señor Senador de Aconcagua.

Ese artículo, detallando los requisitos necesarios para hacer esta mismísima clase de inscripciones *probativas* que el proyecto de lei en debate trata de convertir en *impedativas* o *preceptivas*, dice como sigue:

«La inscripcion de un embargo, secuestro, cesion de bienes, i *cualquier otro impedimento legal* para enajenar un inmueble, no podrá hacerse sin previo decreto de juez competente».

Aquí tiene, pues, el honorable Senador de Santiago la fuente, bien autorizada por cierto, de esta parte de mi indicación. ¿Cree Su Señoría que tambien el artículo 59 del Reglamento daba lugar a los gravísimos errores que Su Señoría ha denunciado como propios de esta redaccion? ¿Podía entenderse, segun el artículo citado, que podian inscribirse en el Registro las prohibiciones que tiene cada marido para enajenar los bienes de su mujer?

El señor **Fábres**.—Evidentemente se presta a esa interpretación.

El señor **Aldunate**.—Nó, señor; se equivoca Su Señoría; nadie podría entender el artículo 59 en ese sentido, i lo digo respetando la ciencia e ilustración jurídica de Su Señoría.

Francamente, señor, me parece que la fuerza i la robustez de su dialéctica ha llevado al honorable Senador talvez demasiado lejos en el camino de sus deducciones legales.

Pero, hechas estas declaraciones, confieso, por mi parte, sin esfuerzo i sin sentir el menor embarazo de vanidad, que no haria falta alguna al artículo que he propuesto la frase que tanto combate el honorable señor Senador. Bien podría, por lo tanto, eliminársela, quedando la disposición completa i salvados los escrúpulos técnicos i los temores de Su Señoría.

Por lo que toza, ahora, el segundo vicio o error que Su Señoría encontraba a mi indicación, o sea al hecho de haber suprimido el inciso propuesto en la de Su Señoría para que la inscripcion comprendiera tambien la de los gravámenes o derechos reales que se pretendiesen imponer a los bienes inmuebles embargados, litijiosos o sometidos a una prohibicion de enajenar; he pensado i pienso, aun despues de las observaciones del honorable Senador, que el tal inciso es de todo punto innecesario.

Los gravámenes o derechos reales que afectan a

cualquier bien inmueble deben ser inscritos por disposición preexistente de la lei, i no hai, por lo tanto, necesidad alguna de repetir este precepto casuísticamente, es decir, para el hecho o el caso aislado de que ahora tratamos.

Dice el artículo 686 del Código Civil:

«Se efectuará la tradicion del dominio de los bienes raíces por la inscripcion del título en el Registro del Conservador.

»De la misma manera se efectuará la tradicion de los derechos de usufructo o de uso constituidos en bienes raíces, de los derechos de habitacion o de censo, i del derecho de hipoteca.

»Acerea de la tradicion de las minas, se estará a lo prevenido en el Código de Minería».

I, esta disposición de efectos jenerales, la repite al pié de la letra el título 5.º del Reglamento del Conservador en su artículo 52, enumerando los títulos que *deben* i pueden inscribirse. Si, pues, todo título traslativo del dominio de un inmueble *debe ser inscrito* por otras disposiciones de efectos jenerales del Código Civil que están vijentes i que nadie piensa ni ha pensado en imoviar, i si esto mismo pasa con todos los gravámenes i derechos reales constituidos sobre esos inmuebles, ¿a qué iríamos a repetir en este proyecto esa disposición jeneral de la lei vijente?

No diviso, señor, razon ni objeto alguno para incluir en el proyecto en debate el inciso cuya falta nota el honorable Senador, i votaré, por lo tanto, contra su inclusion.

Hechas estas observaciones, a las cuales me ha arrastrado el discurso del honorable Senador de Santiago, dejo la palabra.

El señor **Vergara** (don José Eujenio).—Se ha dado tales proporciones i tan vasto desarrollo al presente debate, que se ha llegado casi a perder de vista el punto de partida que le sirve de base, i el objeto final a que se desea llegar. Numerosas cuestiones incidentales se han promovido en torno de la cuestion principal, i es de temer que a la sombra del calor con que aquéllas han sido examinadas i debatidas, se relegue a segundo término el examen de esta última.

Conviene hacer, ante todo, a un lado esas cuestiones incidentales, para volver al punto de partida de este debate, esto es, a la reforma o aclaracion de las disposiciones consignadas en los dos últimos números del artículo 1464 del Código Civil.

En la clase de esas cuestiones incidentales figuran las siguientes:

1.ª ¿Tiene o no fuerza de lei el Reglamento del Conservador de bienes raíces?

2.ª Las disposiciones de él concernientes a la inscripcion de las restricciones o limitaciones del libre ejercicio del derecho de enajenar, ¿se refieren únicamente a proporcionar *medios de prueba* de la existencia de esas limitaciones, o consultan, ante todo, *medidas de publicidad*, destinadas a prevenir las acechanzas ocultas que pueden hacer zozobrar el crédito fundado sobre la propiedad raíz?

3.ª ¿Qué significa la frase «impedimento *legal* para enajenar»? ¿No debe entenderse comprendido en esa clase de impedimentos el que tiene el marido para enajenar los inmuebles propios de la mujer, el padre para enajenar los bienes del hijo o el tutor los bienes de su pupilo?

4.ª ¿Qué se quiere dar a entender por *terceros* cuando se habla de que no debe dañarlos un impedimento legal para enajenar, a ménos que hubiese sido previamente inscrito en el Registro Conservatorio?—*Terceros*, se observa, no son los *contratantes mismos* sobre la cosa embargada, litijiosa, etc., son *primero i segundo*: de manera que, aspirándose a salvar a uno de ellos, por lo ménos al que hubiese contratado de buena fé, de las consecuencias de la nulidad, desde que se habla solo de *terceros*, ¿se le excluye del beneficio de la lei, i queda colocado en la misma condicion que ántes?

5.ª ¿Por qué no se manda inscribir tambien las *servidumbres* i los demas *gravámenes reales* que recaigan sobre inmuebles?

La solucion de estas cuestiones es sencilla, i ella prepara el camino para resolver la cuestion principal. Varias ideas, en mi humilde concepto erróneas, se han vertido acerca de las cuestiones que acabo de enunciar. Conviene rectificarlas para ponerse a salvo de preocupaciones que pudieran influir mas o ménos en el desenlace del debate. Voi a pasar en rápida revista cada una de esas cuestiones.

Acercas de la primera, fácil será decir, pero algo difícil demostrar, que el Reglamento Conservatorio no es lei complementaria del Código Civil.

El artículo 695 del Código prescribe: que un Reglamento especial que debería dictarse, determinará los *deberes* i *funciones* del conservador, i la *forma* i *solemnidad* de las inscripciones; i el artículo siguiente encomendó ademas a ese mismo Reglamento el encargo de *fixar la fecha* desde la cual deberían principiar a rejir las disposiciones concernientes a la inscripcion de títulos en el Registro Conservatorio. El Código previó que el Reglamento no debía ser una *simple ordenanza* del Presidente de la República, sino que debía tambien estenderse su accion hasta entrar en la esfera de la lei: i por esto, al mandar que se dictase, autorizó implícita i necesariamente para dictarlo.

En esa época eran frecuentes las delegaciones del Congreso al Presidente de la República de la facultad de legislar: i en conformidad a esta práctica, se dió encargo al Presidente de la República para que dictase el Reglamento Conservatorio. Este mandato i delegacion habrian sido superfluos si se hubiera tenido en vista que el Reglamento no debía ser mas que una simple ordenanza encaminada a la ejecucion de la lei; porque para dictar ordenanzas de esta especie, el Presidente de la República está autorizado espresamente por la Constitucion, sin necesidad de que el Congreso ni nadie le confiera facultad para ello.

Si se echa la vista sobre el Reglamento, se verá que él contiene numerosas disposiciones que son verdaderas leyes. El no solo prescribe los diversos libros o registros que deben llevarse para hacer las inscripciones, sino que tambien clasifica los títulos que corresponden a cada serie i determina dónde deben inscribirse. Prefija los deberes del Conservador, le impone ciertas obligaciones, señala penas contra sus trasgresiones, designa la autoridad que debe imponerlas i la forma rápida i sumaria del juzgamiento que debe preceder a la imposicion de dichas penas. Varias cuestiones de derecho no resueltas en el Código lo están en el Reglamento. Todo esto demuestra que el propósito del Código al mandar que ese Reglamento se dictara, fué

conferir autorizacion para que él fuera una lei; i, en armonía con ese propósito, el Reglamento entra realmente en el terreno legislativo.

En cuanto a la segunda cuestion, o sea si las disposiciones del Reglamento concernientes a la inscripcion de las restricciones del derecho de enajenar sean o no un arbitrio meramente probatorio de la existencia de tales restricciones, o si sean ademas i ante todo medios de proveer a la publicidad de esos impedimentos para la libre enajenacion de bienes raíces; creo que bastará echar una rápida ojeada sobre el Reglamento, para convencerse de que en esas disposiciones hai algo mas que una mera garantía probatoria. En efecto, ¿qué necesidad tenia el Reglamento de proveer a las partes de medios para ponerse en guardia contra el peligro de que se perdiese o se arrancase de un expediente la foja en que estaba el decreto de embargo, secuestro, prohibicion de enajenar, etc., cuando nuestra legislacion comun autoriza a las partes para pedir copias autorizadas de esos decretos cuantas veces lo quieran? Habria sido, pues, un procedimiento supérfluo proveer de arbitrios para remediar un mal contra el cual existia ya un remedio eficaz.

Nó; el objeto del Reglamento ha sido mas elevado. El se ha dirigido a establecer una amplia publicidad de las restricciones del derecho de enajenar, para poner al público en salvo de las acechanzas i perfidias de la mala fé, amparadas por la clandestinidad. Por esto el artículo 56 del Reglamento prescribe que esas restricciones o limitaciones, cuando no versan sobre determinados bienes, se inscriban en el Registro Conservatorio del *domicilio de la persona* a quien se refiere, i que tambien se inscriban *en el departamento o departamentos en que están situados los inmuebles que le pertenecieren*. Pero si la prohibicion o limitacion recayere sobre un inmueble determinado, la inscripcion deberá hacerse en este caso en el *departamento o departamentos en que estuviere situado el inmueble*.

A primera vista se percibe que todo este mecanismo corresponde al propósito de dar *publicidad* a las restricciones del derecho de enajenar, i no de suministrar a las partes un simple *medio probatorio* de la existencia de esas restricciones.

En órden a la tercera cuestion, o sea: ¿qué se entiende por *impedimentos legales* del libre ejercicio del derecho de enajenar? La solucion de esta duda es obvia i sencilla: el Reglamento mismo es el que la da. El artículo 53 dice:—«Pueden inscribirse... 3.º Todo impedimento o prohibicion referente a inmuebles, sea convencional, *legal* o judicial, que embarace o limite de cualquier modo el libre ejercicio del derecho de enajenar. Son de la *segunda clase* (esto es, impedimento o prohibicion *legal*) el embargo, cesion de bienes, secuestro, litijio, etc». I se llaman legales estos impedimentos porque son obra directa de la lei.

Aunque en el embargo, secuestro, litijio, etc., intervenga en primer grado el juez, no por eso la prohibicion de enajenar resulta del solo hecho del embargo, litijio, etc. Si la lei no ligara a estos actos el efecto consecuenencial de impedir o trabar el libre ejercicio del derecho de enajenar, es claro que este efecto no se produciría. Si se produce, es porque la lei así lo dispone. En consecuencia, es rigurosamente exacto

calificar estos impedimentos de *legales*, puesto que existen solo a virtud de un mandato de la lei.

No se halla en este caso el impedimento que proviene de la *prohibicion de enajenar* que emana de un mandato judicial. Esta traba de la libre enajenacion no es obra de la lei, sino de la justicia; i por esto el artículo 53 la comprende bajo la denominacion de *impedimento judicial*, i no legal, del libre ejercicio del derecho de enajenar.

Anticipando ideas que tienen oportuna cabida en este lugar, i para evitar repeticiones, bueno será advertir que las indicaciones hechas para sustituir la frase «impedimento legal» por la de «impedimento judicial», dejaria fuera de las provisiones del proyecto en debate los actos jurídicos mas importantes que se trata de someter a la formalidad de la inscripcion. En efecto, como se acaba de ver, no hai otro impedimento judicial que el que proviene de la prohibicion de enajenar establecida por decreto de juez competente; de manera que si solo los impedimentos judiciales hubieran de ser los que se sujetasen a inscripcion, quedarían sin inscribirse el embargo, la litis, sequestro, etc.

A este respecto, las indicaciones de los honorables Senadores de Tarapacá i Santiago pecan por demasiado restrictivas, así como debo reconocer a mi turno que la mia peca de deficiente.

Yo hablo solo de los impedimentos legales.

En este caso, quedarían fuera de la inscripcion los impedimentos judiciales. Pero como el Reglamento i la razon colocan en la misma línea esas dos clases de impedimentos, no hai motivo que justifique la esclusión de unos i la admision de otros al trámite de la publicidad por medio de la inscripcion. En consecuencia, me permito sub-enmiendar mi indicacion, agregando a continuacion de las palabras «impedimentos legales», las siguientes: «o *judiciales*». Así quedarían sometidos ámbos impedimentos a la formalidad de la inscripcion.

Se ha creído ver comprendida bajo la clase de impedimentos legales, la prohibicion que tiene el marido de enajenar los inmuebles propios de la mujer, el padre los bienes propios del hijo, o el tutor los bienes propios del pupilo. Pero, en mi concepto, en esto se desliza un grave error. Ni el marido, ni el padre, ni el tutor son dueños de los bienes propios de la mujer, del hijo o del pupilo: son meros administradores legales de los bienes de estas personas, i a este título no les corresponde la facultad de enajenar. Si en ciertos casos i bajo ciertas condiciones les es concedida esta facultad, ello, léjos de significar un impedimento o restriccion en el ejercicio del libre derecho de enajenar, importa, por el contrario, el otorgamiento de una facultad que a virtud de su carácter de meros administradores no les competia. En consecuencia, en vez de creernos autorizados para ver una restriccion del derecho de enajenar en el marido, padre o tutor, lo mas propio es ver una *ampliacion* en las facultades que como a simples administradores habrian debido competirles. Así, si la lei les da en ciertos casos la facultad de enajenar, aunque con ciertas restricciones, con restricciones i todo hai en la naturaleza de las cosas una verdadera i real ampliacion de sus facultades de mera administracion.

En el mismo caso se encuentra la mitad del mundo

respecto de la otra mitad; pues uno es dueño de determinadas cosas, i no lo es de las que pertenecen a otro. I si hubiera de inscribirse la incapacidad legal que uno tiene para enajenar lo que no le pertenece, todo el mundo i todos las propiedades deberian estar sujetas a inscripcion, a fin de impedir que uno enajene lo que pertenece a otro. Este propósito es inasequible. En la mente de la lei no entra el espíritu de inscribir las limitaciones de la facultad de enajenar, sino cuando esta facultad está ligada al dueño real o aparente de una cosa. Pero seria inútil tratar de inscribir las limitaciones del derecho de enajenar cuando este derecho no existe real ni aparentemente.

En cuanto a la cuarta cuestion, o sea: ¿qué se entiende en este caso por *terceros*?—Esta cuestion ha surjido en otras partes donde se ha establecido tambien el Registro Conservatorio. La lei belga de 16 de diciembre de 1851 i la lei francesa de 23 de marzo de 1855 han establecido el registro de *transcripciones*, que equivale a lo que nosotros llamamos *registro de inscripciones*. Aquella denominacion les viene a los registros conservatorios de la circunstancia de anotarse en ellos la mayor parte de los títulos trascribiéndolos íntegramente; al paso que nosotros hacemos la anotacion por medio de resúmenes o epílogos del documento inscrito. Salvo esta diferencia de detalle, los registros conservatorios de Bélgica i Francia coinciden con el Registro Conservatorio de Chile en sus propósitos i fines mas capitales.

Ahora bien, en Francia i Bélgica se ha suscitado la misma cuestion insinuada por el honorable Senador por Santiago. Parece, por esto, que allá como aquí este punto ha sido materia de controversia.

Veamos cómo esta cuestion se resuelve. Cedo con gusto la palabra sobre este punto a un eminente juriscónsulto, M. Laurent, quien la trata i resuelve de la manera siguiente:

«...La palabra *tercero*, empleada sin aditamento alguno en el artículo 1.º, significa, en su acepcion ordinaria i lójica, *todas aquellas personas que hayan sido parte en el acto no transcrito*, sin distinguir si el interés que tienen para contradecirlo (*alércarter*), nace de un derecho real sobre el inmueble o de cualquier otra causa léjítima... ¿Cuál es el objeto de toda lei hipotecaria, cuál, sobre todo, el de las disposiciones preliminares de nuestra lei que prescribe la publicidad de todos los actos que pueden afectar a los terceros? La Corte de Casacion responde en los excelentes términos que vamos a transcribir: «Para facilitar las transacciones rodeándolas de garantías, la lei de 16 de diciembre de 1851 ha querido establecer el crédito inmobiliario sobre bases cuya solidez pudiera verificarse por todo el mundo i en cualquier tiempo, i ha fundado este sistema sobre la publicidad mas amplia de la *mutacion* o trasmision de los derechos reales i de los gravámenes que pesan sobre la propiedad raiz; que la transcripcion haya sido establecida para ilustrar a todos los que quieran tratar con los propietarios de inmuebles, seria mui difícil negarlo: en consecuencia, los acreedores quirografarios, tanto como los hipotecarios i los terceros adquirentes, deben ser sometidos a oponer la falta de publicidad; porque, a no ser así, en vez de una garantía, la publicidad seria un lazo, i vendria a quedar sin sancion el principio establecido en el artículo 1.º de la lei i repetido en el artículo 5.º,

esto es, que los actos no trascritos no pueden surtir efecto alguno contra los terceros.

»Tal es el espíritu jeneral de la lei; pues ella ha tenido por objeto sustituir el régimen de la clandestinidad, funestísimo al crédito, por el régimen de la mas amplia publicidad, suministrando medios de dar a conocer la situacion de los propietarios a todos los que contraten con ellos».

El honorable Senador por Santiago, a pesar de su versacion en estas materias i de su fino acto para asir en ellas aun los matices mas delicados, no ha escapado, sin embargo, al paralojismo de confundir las personas que han intervenido en el acto que como primera causa enjendra el vicio de nulidad, con las personas que posteriormente contratan sobre la cosa afectada con dicho vicio de nulidad. Aquí se trata del embargo, litijio, secuestro, prohibicion de enajenar, etc., que han debido registrarse, pero que de hecho no se han rejistrado. La falta de este rejistro o inscripcion da márgen a que el embargado, secuestrado, demandado o inhibido de enajenar, enajene, sin embargo, a un tercero que ignoraba el impedimento que sustraía la cosa a la capacidad de contratar sobre ella. Siendo la causa orijinaria del vicio de nulidad que afecta a las convenciones posteriores, el embargo, secuestro o litijio anterior, preciso es ver quiénes son o no terceros en el hecho orijinario que enjendra este vicio. Al embargo, secuestro o litijio debemos suponer que hayan sido estraños, o lo que es lo mismo, *terceros*, uno por lo ménos de los que contratan posteriormente sobre la cosa embargada, secuestrada o litijiosa. I este contratante, estraño al litijio, embargo o secuestro, es, por tanto, un *tercero* en estos actos judiciales, i, en efecto, en la lejislacion i el la jurisprudencia de países que conocen la institucion del conservador de bienes raíces, es considerado como tal, i amparado en sus derechos a virtud de la falta de inscripcion.

Son, pues, dos hechos aislados e independientes el embargo, secuestro o litijio i, la convencion posterior que se celebre con relacion a la cosa embargada, secuestrada o litijiosa. Uno por lo ménos de los que han intervenido en este segundo acto, es completamente estraño al primero. En consecuencia, hai razon i propiedad en el lenguaje al calificarlo de tercero, puesto que en jurisprudencia se denomina así a la persona que no ha intervenido en un acto.

El señor **Cuadra** (Presidente).—Si el Senador no tiene inconveniente, suspenderemos la sesion por quince minutos.

El señor **Vergara** (don José Eujenio).—Como lo desee el señor Presidente.

El señor **Cuadra** (Presidente).—Se suspende la sesion.

A SEGUNDA HORA

El señor **Cuadra** (Presidente).—Continúa la sesion i con la palabra el señor Senador por Aconcagua.

El señor **Vergara** (don José Eujenio).—Al suspenderse la sesion iba a examinar la quinta cuestion, o sea: ¿debe o no someterse a la inscripcion las *servidumbre* i demas *gravámenes reales* que se impongan sobre inmuebles?

Eliminemos ante todo de esta cuestion la constitu-

cion o transferencia de gravámenes reales sobre inmuebles; porque tales gravámenes están ya sometidos por prescripcion legal al trámite de la inscripcion. Es, por tanto, inútil recalcar sobre este punto; porque una nueva disposicion no haria mas que repetir lo que ya está establecido por disposiciones anteriores.

La cuestion solo puede tener interes respecto de las servidumbres. El Código, i el Reglamento reconocen la facultad de inscribir las servidumbres; pero se abstienen de prescribirla como preceptiva u obligatoria.

En mi concepto, este procedimiento del Código i del Reglamento se justifica por consideraciones muy obvias. La lei reconoce tres clases de servidumbres: las *naturales*, *legales* i *voluntarias*. Cuando se habla de inscribir las servidumbres en jeneral, sin limitaciones ni distinciones de ningún jénero, es claro que se las comprende a todas; de manera que tanto las servidumbres naturales como las legales o voluntarias quedarian sujetas a la formalidad de la inscripcion.

Esto seria inútil en la mayor parte de los casos. Desde luego no habria para qué inscribir las servidumbres naturales. Estas existen, como su nombre lo indica, por la naturaleza de las cosas; se revelan a la vista de todo el mundo: existen a despecho de la lei i de la inscripcion; la voluntad del hombre es impotente para impedir su existencia. No se divisa, de consiguiente, ningún interes práctico en hacer inscribir esta clase de servidumbre.

En cuanto a las legales, ellas existen por disposicion de la lei, i todo el mundo está obligado a conocer la lei. Así, ¿qué se iria a inscribir, tratándose de la servidumbre legal, de no poder avanzar la cornisa de un edificio mas de cierto número de centímetros sobre el plano vertical de un edificio colindante con una calle?

Por otra parte, muchos juriscensultos creen que las servidumbres legales no son otra cosa que restricciones impuestas al derecho de propiedad en vista de las necesidades o comodidades de la vivienda del hombre en sociedad, o de las necesidades tambien de la industria. A este título, las servidumbres legales no serian otra cosa que condiciones inherentes al derecho de propiedad. El lejislador, al reconocer i consagrar este derecho natural del hombre, junto con garantirlo, lo limita a la vez con ciertas restricciones en interes del órden público i de la sociedad. De consiguiente, esas limitaciones del dominio derivadas de la disposicion de la lei, forman parte de la constitucion del dominio mismo, i no son, por tanto, verdaderas limitaciones del derecho de enajenar. La lei define el dominio diciendo: que es el derecho de disponer i gozar aun arbitrariamente de una cosa, con tal que no sea *contra la lei* o contra derecho ajeno. Por consiguiente, el uso de una cosa que nos pertenece, si es contra la lei, no es efecto del dominio; puesto que éste no alcanza hasta gozar i disponer de nuestras cosas mas allá del límite que la lei preña a esa disposicion, a ese goce.

Miradas bajo este aspecto las servidumbres legales i debiéndose su existencia a la disposicion de la lei, no habria para qué inscribir esas servidumbres en un rejistro público, puesto que ello equivaldria a so-

meter a inscripci6n el C6digo Civil i demas leyes de donde esas servidumbres emanan.

Respecto de las servidumbres voluntarias, las continuas i aparentes, que son las mas numerosas, se revelan por signos exteriores, visibles a todo el que quiera conocerlas. Bajo este punto de vista, ellas se hallan en el mismo caso que las servidumbres naturales; i asi como no hai necesidad de inscribir estas 6ltimas, tampoco aparece la necesidad que haya de inscribir las primeras.

Por otra parte, gran n6mero de estas servidumbres se adquiere por prescripci6n de diez a6os, sin necesidad de un t6tulo inscrito. ¿Qué se iria a registrar en este caso? Lo 6nico que podria registrarse seria la sentencia que recaese sobre estas servidumbres, si por acaso se suscita algun litijio acerca de ella. Pero para este event6, la sentencia que reconozca la servidumbre estaria sujeta a registro para que pudiera surtir efectos contra terceros, segun lo dispuesto por el art6culo 2513 del C6digo Civil.

Queda solo por considerar en el grupo de las servidumbres voluntarias las *discontinuas* o *inaparentes*. Estas son raras, i la lei requiere para que existan que se las constituya por t6tulo, sin que la falta de 6ste pueda suplirse ni aun por un goce inmemorial.

Como se ve, la inscripci6n de las servidumbres es in6til i superflua en la mayor parte de los casos; i los mui pocos que se prestarian a ser materia de inscripci6n, pueden ser inscritos a voluntad del interesado que quiera preservarlas del peligro de una prescripci6n de corto tiempo.

Hecho el despejo de las cuestiones incidentales, menester es volver la vista a la cuestion principal. Esta viene a quedar reducida, como lo observ6 en la sesi6n anterior, a un c6rculo mui estrecho; tal es: de qu6 manera conviene mas proceder para llegar al resultado de que los litijios pendientes, embargos o prohibiciones de enajenar no puedan ser causa de afechanzas ocultas contra terceros. ¿Ser6 por la via de la reforma del art6culo 1464 del C6digo Civil, o bastar6 simplemente una aclaraci6n de este art6culo?

Acerca del prop6sito de alcanzar el resultado indicado, no hai cuestion: todos est6n conformes en que ese resultado se obtenga. As6, la diverjencia viene a quedar limitada a una cuestion de mera prudencia i discreci6n, para elegir entre dos arbitrios el que ofrezca m6nos inconvenientes o procure mayores ventajas.

El arbitrio de la reforma se funda en la necesidad de modificar el derecho legal existente, i se cree que este derecho legal surte los efectos de anular una convension sobre cosas embargadas o litijiosas, aunque no se haya inscrito el embargo o litijio, i aun cuando ese efecto se produzca contra un tercero de buena f6.

Este medio de demostraci6n, si bien se explica por la opinion individual de los que abrigan esa creencia, no por eso deja de adolecer del vicio que en la escuela se llama *c6rculo vicioso*. En efecto, el da por demostrado lo mismo que se cuestiona, esto es, que el derecho actual vijente declare que en un embargo o litijio puede producir efecto contra terceros, sin que 6stos tengan la menor noticia de la existencia del embargo o de la litis. Para los que creemos que nuestro derecho actual no consagra semejante enor-

midad, el argumento que examino carece completamente de fuerza.

Pero hai aun otra observaci6n mas grave a que no se presta el arbitrio de la reforma. Cambiando lo que se llama derecho actual por otro nuevo, se hace preciso determinar la situaci6n en que deberian quedar los embargos o litijios pendientes, pero de los cuales no se haya tomado razon hasta hoy en el registro conservatorio. Con relaci6n a estos litijios o embargos, se propone el arbitrio de someterlos a la formalidad de la inscripci6n dentro de un plazo mas o m6nos largo, cuya medida es arbitraria i discrecional; i llevada esa formalidad, los efectos de la inscripci6n deberian retrotraerse a la fecha del embargo o litijio.

Esto me parece poco conforme a los principios i ocasionado a graves peligros. Hai litijios que remontan a una fecha anterior aun al C6digo, i el tiempo de su duraci6n es indefinido. Las propiedades que sean objeto de esos litijios pueden haber pasado por diversas manos mediante transacciones ajustadas de buena f6. Si hoy se somete a inscripci6n el entablamiento de alguno de esos litijios, i los efectos de ella ce retrotraen a la fecha de su instauraci6n, es claro que caerian por tierra todas las enajenaciones hechas en el tiempo intermedio. ¿No dar6mos con esto una campanada de alarma a los propietarios i llevar6mos la inseguridad i la zozobra al seno de numerosas familias?—Esto debe llamar mui seriamente la atenci6n de la Honorable C6mara.

Por otra parte, apreciado este procedimiento a la luz de los principios que rijen en materia de publicidad, no parece mui correcto.

Cedo la palabra sobre este punto al mismo Mr. Laurent, cuya autoridad he citado antes.

El examina la siguiente cuestion: ¿Cu6ndo *se puede* o *debe* hacer la trascripci6n, o, como nosotros decimos, la inscripci6n?—I la soluci6n de la manera siguiente:

«La lei, dice, no ordena a las partes interesadas hacer la trascripci6n: se limita a *negar todo efecto*, respecto de los terceros, a los actos traslativos o declaratorios de derechos reales sobre inmuebles, como asimismo a los arrendamientos (siempre que excedan de nueve a6os o en ello se confiese pagado el arrendador de los c6nones futuros) cuando no se les hubiere sometido a publicidad...

»No hai plazo alguno para hacer la trascripci6n, en el sentido que, hecha dentro de un determinado plazo, ella hubiera de retrotraerse a la fecha del acto trascrito. *La retrotracci6n es inadmisibile en materia de publicidad*; porque justamente 6sta ha sido establecida para *dar certidumbre i estabilidad a las transacciones sobre inmuebles*; lo que implica por necesidad que los actos no pueden tener efecto contra terceros *sino desde el dia en que se los haya trascrito*. Si la lei fijara un plazo dentro del cual pudiera hacerse la trascripci6n *con efecto retroactivo a la fecha del acto*, habria incertidumbre durante el curso del plazo acerca de los efectos del acto respecto de los terceros; lo que evidentemente *seria contrario a la esencia de la publicidad*.

»La trascripci6n puede, de consiguiente, hacerse en cualquier tiempo, pero *no puede ser 6til sino desde el momento en que se hace*: antes no hai un acto trascrito que sea capaz de surtir efecto contra terceros.

Si ántes llegó a creerse posible asignar un plazo para hacer trascripciones con efecto retroactivo hácia un tiempo anterior, el progreso de las ideas i la jeneralización con que gradualmente se ha ido introduciendo el sistema de la publicidad, hace hoy que se miran como inaceptables i contrarias a la esencia de este sistema aquellas ideas.

El procedimiento propuesto para alcanzar el fin que se desea por medio de un lei declaratoria, salva todos los inconvenientes que dejó anotados. Una lei de esta especie, como lo hice notar en la sesion anterior, domina con una misma regla los hechos pasados i los futuros. Todo embargo o litijio no inscrito en el Registro Conservatorio no es capaz de surtir efectos contra terceros. Para que los produzcan, es indispensable la inscripcion; pero en este caso dicho efecto solo principia a producirse desde el instante de la inscripcion, sin retrotraccion alguna hácia los hechos pasados.

El procedimiento, a mas de conforme a los principios, es sencillo, i se recomienda particularmente por las garantías de seguridad i de tranquilidad que en jeneral otorga a los propietarios de bienes raíces.

Es una pretension algo ambiciosa i poco discreta el querer que el Código Civil haya lejislado sobre todo, o el aspirar a que tratándose de la reforma de uno de sus artículos, se quiera hacer caber dentro de la lei reformatoria ideas incoherentes i aun estrañas a la disposicion del artículo que se trata de reformar.

En materia de embargos, secuentros, litijios, prohibiciones de enajenar, etc., corresponde un ancho campo de accion al Código de Enjuiciamiento Civil. En él deben tomarse las medidas necesarias para que las disposiciones del Código Civil surtan los efectos que él señala, conformándose para ello a los principios de justicia. Así, por ejemplo, en Francia i Bélgica se prescribe: que el demandante, ántes de entablar su demanda, debe hacerla inscribir en el registro de trascripciones, i que al májren de ella se anote el cumplimiento de esta formalidad. Sin llenarse este requisito, la demanda no es aceptada por el secretario del Tribunal; i si éste la acepta, incurre en una multa. Algo por este estilo corresponderia hacer al Código de Enjuiciamiento para conseguir i asegurar los efectos de lo dispuesto en los dos últimos incisos del artículo 1464 del Código Civil, consultando no herir los derechos de terceros de buena fé. Pero mientras aquel Código no se promulgue, pretender que el Civil lo diga todo, es sacarlo de quicio i hacer que invada la esfera de accion de los otros códigos.

Mi primera inspiracion al ocuparme de esta materia, fué redactar la indicacion que he tenido el honor de proponer a la Cámara, en forma de lei meramente transitoria. Así, mi primer pensamiento era redactar la indicacion en estos términos: «Mientras se promulgue el Código de Enjuiciamiento Civil, el embargo, secuestro, cesion de bienes i cualquier otro impedimento legal o judicial para enajenar un inmueble, no surtirán efecto contra terceros, sin que hayan sido inscritos previamente en el Registro Conservatorio respectivo, previo tambien decreto de juez competente».

Quizá esta redaccion sea mas conforme al propósito que todos perseguimos, i mas en armonía tambien con

el estrecho círculo dentro del cual debe obrar el proyecto de lei que discutimos.

Someto a la apreciacion de la Honorable Cámara las ideas que acabo de expresar para que ella las aprecie i estime del modo que mejor le parezca.

El señor **Sanfuentes**.—Pido la palabra.

El señor **Cuadra** (Presidente).—La tiene Su Señoría.

El señor **Sanfuentes**.—Antes de hacer uso de ella, rogaria al Senado que se sirviera prolongar la sesion por media hora mas, para ver si es posible concluir hoy este asunto.

El señor **Fabres**.—Es imposible, señor. Hai algunos señores Senadores que desean tomar parte en el debate, i yo tengo que hablar todavía.

El señor **Sanfuentes**.—Ya ha hablado varias veces Su Señoría; i yo, que soi el autor del proyecto, no he hablado aun sobre las modificaciones que se han presentado a mi proyecto.

El señor **Recabárren**.—Votando desde luego el proyecto, conseguiria Su Señoría lo que desea.

El señor **Sanfuentes**.—Parece que se quisiera coartarme el derecho que tengo i sellar los labios al fusilado.

El señor **Recabárren**.—De ninguna manera, señor; pero creo que se conseguiria lo que Su Señoría desea votando el proyecto, si ningun señor Senador usa de la palabra. Todos estamos de acuerdo en la necesidad i conveniencia de dar garantías a los compradores de buena fé; de manera que podria votarse en esta sesion el proyecto.

El señor **Sanfuentes**.—Pido la palabra.

Varios señores Senadores.—Ya es la hora, i podria Su Señoría quedar con la palabra para la próxima sesion.

El señor **Cuadra** (Presidente).—¿Desea el señor Senador que se consulte a la Cámara sobre si se prolonga la sesion por media hora?

El señor **Sanfuentes**.—Sí, señor, porque tengo que hablar sobre las modificaciones que se han propuesto a mi proyecto i protestar contra ciertas apreciaciones que de él se han hecho.

El señor **Pereira**.—Seria mejor dejarlo para la próxima sesion, porque hai varios señores Senadores que desean tomar parte en este debate.

El señor **Fabres**.—Yo deseo hablar, i hablar largo.

El señor **Sanfuentes**.—Se me quiere dejar callado cuando pido la palabra dentro del Reglamento, i otros han hablado fuera de él.

El señor **Cuadra** (Presidente).—¿Insiste el señor Senador en que se vote si se prolonga o no la sesion?

El señor **Sanfuentes**.—Si ningun Senador usara de la palabra i se votara el proyecto, yo no hablaria mas, sellaria mis labios. Pero, de lo contrario, me veo en la necesidad de decir algo a fin de poner una media coraza al proyecto para que pueda defenderse en la Cámara de Diputados, donde ya hai algunos fusiles haciéndole la puntería. Déseme siquiera un cuarto de hora...

El señor **Fabres**.—I yo tendria que hablar media hora mas.

El señor **Sanfuentes**.—¿Hasta cuándo quiero hablar Su Señoría?

El señor **Aldunate**.—Desde que hai una indicacion pendiente, debemos votarla, señor Presidente.

El señor **Sanfuentes**.—Sí, señor, que se vote mi indicacion.

El señor **Cuadra** (Presidente).—Va a consultarse a la Cámara sobre si se prolonga o no la sesion.

Recojida la votacion, resultó la negativa por 12 votos contra 10.

El señor **Vergara Albano** (*al dar su voto*).—No, señor, desde que hai otros señores Senadores que desean hablar, i no se votaria el proyecto en esta sesion.

El señor **Castillo**.—No, señor, por las mismas razones.

El señor **Cuadra** (Presidente).—Desechada la indicacion, se levanta la sesion, quedando con la palabra el señor Senador por Valdivia, i en tabla el mismo asunto.

Se levantó la sesion.

RAIMUNDO SILVA CRUZ,
Redactor.

Sesion 21.^a ordinaria en 16 de julio de 1886

PRESIDENCIA DEL SEÑOR CUADRA

SUMARIO

Se lee i aprueba el acta de la sesion anterior.—Cuenta.—El señor Baquedano hace indicacion para que, desde la presente sesion, se destine la segunda hora al despacho de solicitudes particulares.—Sin oponerse a esta indicacion, el señor Saavedra pide que el Senado se pronuncie de preferencia sobre la proposicion de la Comision de Guerra relativa al nombramiento de una comision mista de Senadores i Diputados para informar sobre los procedimientos que deban seguirse en las solicitudes particulares.—Se aprueba la indicacion del señor Baquedano, debiendo tratarse antes de la proposicion a que se refiere el señor Saavedra.—El señor Martínez pide que pase a comision el proyecto que ha presentado sobre reforma del Código de Minería.—El señor Sanfuentes ruega al señor Martínez retire su indicacion hasta que se haya terminado el despacho del proyecto sobre reforma del artículo 1464 del Código Civil.—El señor Martínez accede a la peticion del señor Sanfuentes.—Se pasa a la órden del día, i continúa el debate pendiente sobre reforma del artículo 1464 del Código Civil.—Usan de la palabra los señores Sanfuentes, Fabres, Varas (Ministro de Justicia) que propone nueva redaccion al proyecto, i Concha i Toro.—Despues de un corto debate entre los señores Varas (Ministro de Justicia), Fabres i Concha i Toro, se suspende la sesion.—A segunda hora se da lectura a una nueva redaccion del proyecto presentada por el señor Ministro de Justicia de acuerdo con varios señores Senadores.—Se suscita un debate en que toman parte los señores Presidente, Aldunate, Vergara don José Eujenio, Sanfuentes, Fabres i García de la Huerta.—Se da por cerrado el debate i se acuerda votar en la próxima sesion el proyecto, encargándose a los señores Varas (Ministro de Justicia i Aldunate para arreglar la redaccion del proyecto.—Se pone en debate el proyecto de acuerdo de la Comision de Guerra sobre solicitudes particulares.—Usan de la palabra los señores Castillo, Saavedra i Vergara Albano, que propone se aplaque la discusion del proyecto.—Despues de algunas observaciones del señor Vergara don José Eujenio—

se vota si el proyecto queda para segunda discusion, i resulta la negativa por 13 votos contra 12.—En consecuencia, continúa el debate sobre el mismo proyecto.—Hacen uso de la palabra los señores Vergara Albano, Recabarren i Fabres.—Habiendo llegado la hora, se levanta la sesion.

Asistieron los señores:

Antúnez, Carlos, (Ministro de Guerra)	Recabarren, Manuel
Aldunate, Luis	Rodríguez, Juan E.
Altamirano, Ealojio	Rodríguez Rozas, Joaquin
Baquedano, Manuel	Rosas Mendiburu, Ramon
Besa, José	Saavedra, Cornelio
Castillo, Miguel	Sánchez Fontecilla, Mariano
Concha i Toro, Melchor	Sanfuentes, Vicente
Cuevas, Eduardo	Valderrama, Adolfo
Fabres, José Clemente	Valenzuela C., Manuel
García de la H., Manuel	Vergara Albano, Aniceto
Lamas, Victor	Vergara, José Eujenio
Lillo, Eusebio	Vergara, José Ignacio, (Ministro de lo Interior)
Marcoleta, Pedro N.	i los señores Ministros de
Martínez Aristides	Justicia i de Hacienda.
Pereira, Luis	

Se leyó i fué aprobada el acta de la sesion anterior.

Dióse cuenta:

1.^o Del siguiente proyecto de la Comision de Guerra:

«Honorable Senado:

Desde tiempo atras la excesiva afluencia de solicitantes que demandan pensiones de gracia u otras concesiones análogas viene imponiendo al Congreso una pesada labor. Respetuosos del precepto constitucional, pensamos que no es dado coartar el derecho que a todo ciudadano asiste para elevar ese jénero de solicitudes; pero el estremo a que se ha llegado en esta materia, con la incesante presentacion de solicitudes desprovistas de todo fundamento que las autorice o haga dignas de ser aceptadas, viene creando una situacion a la cual es necesario aplicar algun correctivo que, sin chocar con los preceptos de la Carta Fundamental, evite los males i embarazos que ocasiona.

Ya algunas voces se han levantado para llamar la atencion hácia la necesidad de provocar un acuerdo en este sentido, i en la Honorable Cámara de Diputados uno de su miembros ha presentado recientemente un proyecto de lei que obedece al propósito de remediar el mal que denunciamos.

Vuestra Comision de Guerra i Marina es la que mas oportunidad tiene para apreciar los inconvenientes a que se presta el admitir la tramitacion de todo jénero de solicitudes. La suerte de éstas, como se sabe, es por lo jeneral desfavorable, i entre tanto oijinan un considerable aumento de labor i las molestias consiguientes al teson que el interes particular pone muy a menudo en juego.

Por eso ha creido que debia tomar la iniciativa en este particular, sometiendo a vuestra deliberacion el siguiente

PROYECTO DE ACUERDO:

Artículo único.—Invítase a la Honorable Cámara de Diputados para el nombramiento de una comision mista de Senadores i Diputados que estudie i proponga los trámites a que deban sujetarse para su despacho las peticiones que se presentaren al Congreso