

CLAUDIO ANTÓN DE LUZURIAGA Y EL REGISTRO  
INMOBILIARIO CHILENO

[Claudio Antón de Luzuriaga and the Chilean Real Estate Registration]

Santiago ZÁRATE GONZÁLEZ\*  
Universidad Central de Chile, Santiago de Chile

RESUMEN

La importancia de Claudio Antón de Luzuriaga para el derecho español es innegable: ministro de Estado, magistrado y precursor de la codificación civil en España, es señalado expresamente por García Goyena como el autor de los títulos XIX y XX del Libro III, del proyecto de Código Civil español de 1851, referidos a las hipotecas y al registro público inmobiliario, respectivamente. Sin embargo, es más que eso para la fundación del sistema de registro inmobiliario chileno, ya que muchas normas de aquellos dos títulos sirvieron de base para la redacción del Reglamento para la Oficina del Registro Conservatorio de Bienes Raíces chileno que data de 1857, obra que en nuestro país atribuimos al jurista, juez y político José Alejo Valenzuela. En el presente trabajo, valoramos la medida de los aportes y la forma en que aquellos

ABSTRACT

The importance of Claudio Antón de Luzuriaga for Spanish Law is undeniable: Minister of State, magistrate and precursor of civil codification in Spain, is expressly indicated by García Goyena as the author of titles XIX and XX of Book III, of the draft Spanish Civil Code of 1851, referring to mortgages and public real estate registration, respectively. However, it is more than that for the foundation of the Chilean real estate registry system, since many regulations of those two titles served as the basis for the drafting of the Regulation for the Office of the Chilean Real Estate Registry dating from 1857, a work that in our country we attribute the jurist, judge and politician José Alejo Valenzuela. In the present work, we value the extent of the contributions and the way in which those influenced the creation of

RECIBIDO el 13 de diciembre de 2017 de y ACEPTADO el 21 de marzo de 2018

---

\* Docente de la Universidad Central de Chile, Doctor en Derecho por la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso, Abogado de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Dirección postal: calle Cochrane n° 417, Santiago de Chile. Correo electrónico: santiago.zarate@ucentral.cl

influyeron en la creación del sistema, desde una perspectiva histórica y crítica.

the system, from a historical and critical perspective.

PALABRAS CLAVE

Registro – inmuebles – influencia – reglamento.

KEYWORDS

Registration – real estate – influence – Regulation.

INTRODUCCIÓN

En 1956, Pedro Lira Urquieta, escribió un trabajo conmemorativo del Código Civil chileno, haciendo, en uno de sus capítulos, una apología de la contribución del jurista español (navarro) Florencio García Goyena, al estatuto civil chileno, trabajo que fue reconocido por Baró Pazos en su libro dedicado a la codificación del derecho civil en España<sup>1</sup>. Sin embargo, en materia de registro inmobiliario, la influencia de García Goyena no se advierte como decisoria en el sentido anotado, ya que la contribución de Antón de Luzuriaga es notoriamente superior en el sentido del desarrollo de una normativa inédita para la época en España<sup>2</sup>.

De esta manera, no sólo participará activamente en la discusión de los principales tópicos incluidos en el proyecto de Código Civil español de 1851 (especialmente en lo tocante a la base 52), sino que a sus opiniones expuestas incluso en otras reparticiones estatales, como Hacienda, en defensa de lo que él creía era relevante para que España evolucionara en relación al sistema de hipotecas existente en la *Novísima Recopilación de Leyes de España* de 1805, sistema que a su turno provenía de la Real Pragmática de Carlos III de enero de 1768.

Lo que plantea Antón es precisamente un cambio sistémico, algo impensado para el momento histórico español (salvo quizás en lo desarrollado en el proyecto isabelino de 1836), en cuanto se piensa en el establecimiento de un registro público en el cual se inscribieran las transferencias de dominio de los bienes raíces y la constitución de otros derechos reales de la misma naturaleza, a cargo de un funcionario público llamado registrador; idea que revoluciona el estadio discursivo de la codificación española, con una marcada influencia germana en su conceptualización, todo lo cual, como diremos, proviene de variadas fuentes, las que además son compartidas por los codificadores chilenos.

En consecuencia, nos proponemos dar a conocer cuál fue ese influjo y cómo el mismo se concretizó en algunas normas del Reglamento para la oficina del registro conservatorio de bienes raíces chileno, y las fuentes en que el mismo se apoyó para elaborar su propuesta de los títulos XIX y XX del proyecto de Código Civil de 1851.

<sup>1</sup> BARÓ PAZOS, Juan, *La codificación del derecho civil en España (1808-1889)* (Santander, 1992), pp. 151-152.

<sup>2</sup> LIRA URQUIETA, Pedro, *El Código Civil chileno y su época* (Santiago, 1956), p. 12.

I. IDEAS PREVIAS ACERCA DEL PROYECTO DE CÓDIGO CIVIL  
ESPAÑOL DE 1851, Y DEL PROPIO CLAUDIO ANTÓN DE  
LUZURIAGA

En 1851 Florencio García Goyena, junto a los miembros de la Comisión codificadora de 1846, presentó su proyecto de Código Civil al gobierno español (antes al rey), con fecha 5 de mayo, trabajo que además dio origen a la confección de un libro que contenía el texto completo del proyecto y que vio la luz bajo el título de “*Concordancias, motivos y comentarios del Código Civil español*”, publicado en cuatro volúmenes por la Imprenta Tipográfico-Editorial de Madrid, a cargo de Francisco Abienzo, en octubre del año 1852.

Recordemos que el 11 de septiembre de 1846 se creó una nueva Comisión codificadora, compuesta por un número menor de miembros que la anterior, entre los cuales figuraba: Juan Bravo Murillo, como presidente, Florencio García Goyena, Claudio Antón de Luzuriaga, Manuel Seijas Lozano, Manuel Pérez Hernández, y José María Sánchez Puy, como secretario. La Comisión nombrada sufrió luego una serie de cambios entre sus miembros, incluso fue dividida en secciones nuevamente, quedando la civil formada por Bravo Murillo, Antón de Luzuriaga, García Goyena, y Sánchez Puy. Antes de la división en secciones, la Comisión había avanzado en lo concerniente a los libros I, II y algunos títulos del libro III, los cuales fueron continuados por la nueva Sección civil nombrada en 1846, que finalizó el libro II inconcluso por la otra Comisión, y revisó los dos libros anteriores, con todo lo cual se formaría el anteproyecto de Código Civil, fechado el 10 de septiembre de 1849, base del que será luego el proyecto de Código Civil de 1851.

En esta obra, García Goyena dio a conocer el texto íntegro del proyecto de Código Civil, agregando las fuentes consultadas por la Sección civil para elaborar cada uno de los tres libros en que la obra se dividió. A ello, el autor navarro suma sus comentarios y motivaciones para la redacción de cada título y norma en particular, entregando una visión completa y sistemática del derecho civil español, rompiendo un poco con la tradición de compilar legislación en lugar de tratarla conforme a los lineamientos de la codificación moderna<sup>3</sup>.

No obstante, y pese al arduo trabajo que conllevó su elaboración, el proyecto no fue promulgado, pasando sus normas a servir de base para la ley hipotecaria de 1861, primeramente, y para el propio Código Civil español de 1889, en segundo término. Contribuyó a esto último, que el sistema de trabajo utilizado por la Sección, fuere el de bases, es decir, de temas o materias sobre las cuales se exponía por alguno de los miembros de la Sección, para luego analizar su ponencia y discutir cada una de las normas o materias tratadas.

Ahora bien, sabemos que las fuentes para elaborar las normas del proyecto, no son originales y las extrajo García Goyena de una legislación europea que mayor y prácticamente era desconocida para todos los codificadores europeos, incluidos los

---

<sup>3</sup> No sostenemos con esto que las recopilaciones de leyes no sean consideradas códigos en sí mismos, sino que ellas lo son pero en un sentido diverso, como un modelo distinto y anticuado de sistematización del derecho que sería reemplazado por los trabajos de Jeremías Bentham.

españoles de la época. Prueba de esto es que hay algunos comentarios del autor que demuestran un conocimiento de códigos y leyes extranjeras que eran de muy difícil obtención. Conocerlas en sus lenguas vernáculas, resultaba aún más complejo. Ello implicó, por tanto, recurrir no a los textos legislativos originales, sino a libros de circulación en la época que contuvieran esa legislación. Uno de ellos fue, sin lugar a dudas, la *Concordance entre les Codes Civils étrangers et le Code Napoléon* del autor francés Marc Anthoine de Saint-Joseph que data de 1840, traducida luego al castellano por los abogados de Madrid, Fermín Verlanga Huerta y Juan Muñiz Miranda, en 1843.

Contiene el libro de Saint-Joseph, una muestra legislativa de los códigos y leyes dictadas en Europa entre 1756 y 1840, aproximadamente, en idioma francés, expuestas comparativamente con el Código Civil francés de 1804, entregando con ello un enorme caudal normativo unificado y concordado, no existente para la época<sup>4</sup>.

Pues bien, el proyecto de 1851 fue publicado posteriormente en la revista *El Derecho Moderno*, dirigida por Francisco de Cárdenas, en cumplimiento de la Real Orden del Ministerio de Gracia y Justicia de fecha 12 de junio del mismo año. La importancia de este proyecto radica principalmente en que sus autores “supieron conciliar sus instituciones con la doctrina más moderna al uso en los países” de la órbita cultural y jurídica<sup>5</sup>. Lo que más resalta del mismo es su técnica, en la cual se advierte una gran influencia francesa en el trabajo que cada uno de los juristas que formaron la Sección civil, realizó. Es probable, como nos advierte Baró Pazos, que incluso se haya tenido a la vista el discurso y trabajos preparatorios de Portalis y Tronchet respecto del Código Napoleón de 1804<sup>6</sup>. De cualquier manera, un año después del inicio de los trabajos de la Sección civil, García Goyena publica sus *Concordancias*<sup>7</sup>, lo que confirma su interés y nivel de aportes al proyecto.

No obstante, y aquí nos separamos del autor navarrijo, pues es necesario hablar de la contribución al texto del jurista Claudio Antón de Luzuriaga<sup>8</sup>, a quien García Goyena elogia y agradece al comenzar el título XIX del Libro III, en los siguientes términos: “Las concordancias y motivos de este título y del siguiente son obra de mi apreciable amigo el Sr. D. Claudio Antón de Luzuriaga, que ha trabajado tanto como yo en la formación del Código Civil, y más que yo en

<sup>4</sup> SAINT-JOSEPH, Marc Antoine de, *Concordance entre les Codes Civils étrangers et le Code Napoléon* (París, 1840). También SAINT-JOSEPH, Marc Anthoine de, *Concordancia entre el Código Civil francés y los códigos civiles extranjeros* (trad. de F. Verlanga H. y J. Muñiz M., Madrid, 1843).

<sup>5</sup> BARÓ PAZOS, Juan, cit. (n. 1), p. 101.

<sup>6</sup> *Ibid.*, p. 106.

<sup>7</sup> GARCÍA GOYENA, Florencio, *Concordancias, motivos y comentarios del código civil español* (Madrid, 1852) II, p. 183. También ORTIZ DE ZÁRATE, Ramón, *Observaciones al proyecto de código civil*, en *Revista de los Tribunales y de la Administración* (Burgos, 1852), pp. 389-390.

<sup>8</sup> MUNAR BERNAT, Pedro A., *Claudio Antón de Luzuriaga: ministro, magistrado y precursor de la codificación civil* (Madrid, 1998), p. 15. También GÓMEZ PAVÓN, R., *Don Claudio Antón de Luzuriaga (1810-1874)*, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* 236 (Madrid, 1948), pp. 40-44.

la materia de Hipotecas: creo que dándolos al público, hago a mis lectores un servicio útil y agradable”<sup>9</sup>.

De la activa participación de Antón de Luzuriaga en la elaboración del proyecto, además de la citada, dan fe las actas conservadas de la Comisión (Sección civil), después de su reestructuración de 1846. De hecho, el 1° de octubre de 1846, se acordó por la Sección civil que “entre García Goyena y Antón de Luzuriaga se repartiesen las ponencias que no hubieren sido redactadas por la anterior Comisión”<sup>10</sup>, amén de las restantes del anteproyecto en que cada uno de ellos trabajó, expuso y ayudó a perfeccionar en lo que a su articulado corresponde<sup>11</sup>.

Munar recalca el verdadero alcance de los aportes de Antón de Luzuriaga, cuando expresa: “Se recordará que el proceso comienza cuando Ruiz de la Vega plantea a la Sección, en la sesión de 20 de octubre [de 1846], la base 27ª que exige únicamente la inscripción para la constitución de las hipotecas legales, judiciales y convencionales, pero dejando fuera de este marco cualquier otro acto relativo a bienes inmuebles. Cinco días más tarde, [Antón de] Luzuriaga pone sobre el tapete la necesidad de establecer esos mismos requisitos de publicidad para cualquier transmisión de dominio, creía conveniente entrar en la cuestión de si debería exigirse la inscripción en éste (el Registro) de todo título constitutivo o traslativo de dominio, universal o particular, sin cuyo requisito no pudiera producir ningún derecho, ni por consiguiente tener efecto alguno”<sup>12</sup>.

En efecto, el propio Antón expresa la importancia de ello cuando señala que: “El objeto, pues, de este título [XX], es abrir un registro oficial y solemne donde se inscriban todos los actos de esta naturaleza [traslativos de dominio, constitutivos de cargas y restricciones al dominio]”. Y continúa: “Se ha dado tanta importancia a esta institución, que en algunos Estados se ha puesto el registro de los derechos reales sobre bienes inmuebles a cargo de tribunales especiales o de los ayuntamientos”<sup>13</sup>, refiriéndose al caso germano y al español, propiamente. “Nuestro proyecto, siguiendo otros ejemplos, instituye un establecimiento especial, anunciando todas sus funciones, y dejando a los reglamentos la facultad de organizarlo en la forma más conveniente a su alta importancia, para lo cual han de suministrarle datos las prácticas de otros países y los resultados obtenidos en cada uno de ellos”<sup>14</sup>.

La cuestión entonces quedó planteada para el autor en los siguientes términos:

<sup>9</sup> GARCÍA GOYENA, Florencio, cit. (n. 7) II, p. 183.

<sup>10</sup> BARÓ PAZOS, Juan, cit. (n. 1), p. 107.

<sup>11</sup> Se dice, con relación al título XIX del proyecto de 1851, que no habría sido sólo Antón de Luzuriaga el autor intelectual del mismo, sino que también Domingo Ruiz de la Vega, a quien el primero habría copiado casi literalmente sus trabajos acerca de la hipoteca y el registro público. Consideramos que aquello no aconteció, debido al texto de las ponencias de cada autor, en relación a la base n° 52 del anteproyecto de 1846. Esto, por cuanto Ruiz de la Vega se refiere sólo y exclusivamente a la hipoteca, mientras que Antón de Luzuriaga se refiere al registro público. Véase SERNA VALLEJO, Margarita, *La publicidad inmobiliaria en el derecho hipotecario histórico español*, tesis doctoral (Santander, 1995), pp. 380-387.

<sup>12</sup> MUNAR BERNAT, Pedro A., cit. (n. 8), p. 96.

<sup>13</sup> *Ibíd.*

<sup>14</sup> *Ibíd.*

“Para que produzcan efecto los títulos constitutivos y traslativos de dominio tanto universal como particular, ¿será precisa la inscripción en el registro público?”<sup>15</sup>. Y, luego, en la afirmativa, “¿será extensiva la inscripción a los títulos de adquisición anteriores a la publicación del Código?”. La respuesta quedó plasmada en la base n° 44, que rezaba: “*Se exigirá el registro público respecto de todas las cargas que modifiquen o limiten la propiedad, salvo las excepciones que determine el Código*”<sup>16</sup>. Lo mismo sucedió con la base n° 27, la que junto con la anterior, no tendrán la misma numeración cuando se eleve el documento completo en 1844 al Gobierno, conteniendo 53 bases<sup>17</sup>.

Otro argumento a favor de Antón de Luzuriaga, nos lo entrega Villares en un trabajo relativo al centenario de la ley hipotecaria española de 1861<sup>18</sup>, en el cual expone el aporte del autor en cuestión, en el sentido de que no sólo ante la Sección civil éste habría realizado sus disertaciones, sino también en otras instancias gubernativas, incluida Hacienda.

Los principales aportes del proyecto de 1851 son, en relación a lo que nos interesa, los siguientes:

a) lo relativo al tema de bienes y la propiedad, es tratado en el Libro II, al cual le falta sólo la regulación de las hipotecas y censos (que aparece en el título XIX del Libro III del proyecto), y el Registro Público (que aparece en el título XX del mismo libro), atribuidos como ya se señaló, a la pluma de Claudio Antón de Luzuriaga;

b) por otro lado, el proyecto rechaza las hipotecas judiciales, admitiendo, sin embargo, las legales y las voluntarias, ambas empero sobre bienes inmuebles especialmente determinados (principio de especialidad), no surtiendo efecto con respecto a terceros sin la correspondiente inscripción en el registro público. De este modo, el proyecto se aleja de toda la legislación existente en España hasta ese momento, pues relativiza la fortaleza del sistema de inscripción de la hipoteca, en tanto pueda afectar o no derechos de terceros. Es decir, que la hipoteca se podía constituir fuera del registro, y sólo acceder a él si era necesario que dicha constitución pudiese afectar derechos de terceros<sup>19</sup>. Así lo disponen los artículos 1791 y 1792 del proyecto: “*Artículo 1791.- La hipoteca voluntaria se constituye en testamento o en contrato*”. “*Artículo 1792.- La validez de la hipoteca constituida en un testamento depende de la validez del testamento mismo*”.

En estos artículos, nos señala Ramos Folqués, “no sólo se insiste en la constitución extra registral, sino que revelan un pensamiento contrario al valor constitutivo de la inscripción, ya que se aclara que la validez de la hipoteca testamentaria depende exclusivamente de la validez del testamento y no del asiento registral”<sup>20</sup>.

<sup>15</sup> *Ibíd.*

<sup>16</sup> *Ibíd.*

<sup>17</sup> *Ibíd.*, p. 99.

<sup>18</sup> VILLARES PICÓ, Manuel, *Recordemos en este centenario del régimen hipotecario al verdadero fundador del mismo*, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* 400-401 (Madrid, 1961), pp. 912-914.

<sup>19</sup> Clara influencia del Código Civil francés.

<sup>20</sup> RAMOS FOLQUÉS, Rafael, *La inscripción y la hipoteca hasta el Código civil*, en *Revista Crítica*

c) en cuanto a la transferencia de los bienes inmuebles, se exige el registro público de los títulos previamente celebrados bajo la forma de instrumentos públicos [Título XX], imponiéndose como señala Baró Pazos “el tracto sucesivo registral”<sup>21</sup>. Puede afirmarse, según este autor, que “el sistema adoptado responde a un sistema mixto, con influjos de la legislación francesa, con elementos germánicos y con otros de procedencia diversa, como pueden ser significativamente los procedentes de cantones suizos”<sup>22</sup>, por las continuas referencias que Antón de Luzuriaga incorpora a las anotaciones de su articulado. En este sentido, nuestra legislación acoge este llamado en toda su extensión.

Hasta aquí, podemos consensuar que Antón de Luzuriaga tuvo una participación relevante en los títulos dedicados a las hipotecas y al registro público de inmuebles en el proyecto de 1851. Pero ¿en qué contribuyó el jurista español al establecimiento del registro inmobiliario chileno? Es de toda evidencia que la conexión es por vía doctrinaria y sin que Antón de Luzuriaga se enterare acaso de su contribución.

Pues bien, sabemos que García Goyena envía el proyecto de Código Civil español al gobierno el 5 de mayo de 1851<sup>23</sup>, y que su obra (*Concordancias*), en consecuencia, no pudo sino ser impresa recién durante el año 1852, por lo que su arribo a Chile no pudo ser anterior a diciembre de 1852. Lo anterior es relevante por cuanto sabemos que el proyecto en el que Andrés Bello había trabajado en solitario (llamado luego proyecto de Código Civil de 1853), le fue entregado al presidente Manuel Montt en octubre de 1852, y los ejemplares impresos del mismo, para su análisis, comenzaron a salir en los meses de enero y febrero de 1853, de modo que nos parece apropiado lo que sugiere Velleman<sup>24</sup> en relación a la influencia tardía del texto de García Goyena, al menos en Bello.

Lo más probable, entonces, es que si Bello no utilizó el texto de García Goyena como fuente del proyecto de 1853, sí es posible que lo haya utilizado en alguna de las revisiones posteriores del mismo. Esto, por cuanto sabemos que el proyecto de 1853 fue objeto de una doble o triple revisión por parte de la Comisión<sup>25</sup>, cuestión que a su turno confirma la existencia de al menos un segundo facsímil que probablemente se condice con el que fuera denominado luego *Proyecto Inédito*, por Miguel Luis Amunátegui<sup>26</sup>.

En otras palabras, podemos suponer que para esa segunda o tercera revisión, los

---

de *Derecho Inmobiliario* 249 (Madrid, 1949), pp. 80-84.

<sup>21</sup> BARÓ PAZOS, Juan, cit. (n. 1), p. 134.

<sup>22</sup> *Ibid.* En el mismo sentido HERMIDA LINARES, Mariano, *El derecho inmobiliario español*, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* 280 (Madrid, 1951), p. 650.

<sup>23</sup> LACRUZ BERDEJO, José Luis, *Las Concordancias de García Goyena y su valor para la interpretación del Código Civil*, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* 501 (Madrid, 1974), pp. 289-302.

<sup>24</sup> VELLEMAN, Barry L., *Andrés Bello y sus libros* (Caracas, 1995), p. 177.

<sup>25</sup> GUZMÁN BRITO, Alejandro, *Historia literaria del Código Civil de la república de Chile*<sup>1</sup> (Santiago, 2005), p. 54. Incluso se habla de una tercera revisión en GUZMÁN BRITO, Alejandro, *Andrés Bello codificador: historia de la fijación y codificación del derecho civil en Chile* (Santiago, 1982) II, p. 386.

<sup>26</sup> *Ibid.*, pp. 62-63.

codificadores chilenos pudieron utilizar el libro de García Goyena en lo tocante al registro público, lo que explicaría en parte el cambio en la redacción del artículo 826 del proyecto de 1853<sup>27</sup>.

Así mismo, las observaciones al proyecto provenientes de la Corte de Apelaciones de La Serena llegaron en julio de 1854, por lo que su debate debió acontecer tal vez a fines de ese año, o a inicios de 1855, y con posterioridad a la segunda o tercera revisión por parte de la Comisión<sup>28</sup>.

Estos antecedentes sin duda generan certidumbre y fijeza respecto de las fuentes de nuestros codificadores. No sucede lo mismo con otros antecedentes, como el suministrado por Pedro Lira Urquieta<sup>29</sup>, quien señala que el antecedente del Conservador de bienes raíces chileno es el artículo 1786 del Código Civil español; aseveración que estimamos errada, ya que el autor se está refiriendo a una norma contenida en el texto literario de García Goyena, y no a la del Código Civil español que fue promulgado recién en 1889<sup>30</sup>. Lo anterior se puede apreciar de la sola lectura de ambos textos. Es más, a la fecha de dictación del Reglamento conservatorio chileno (24 de junio de 1857), el Código Civil español aún no existía como tal.

Como sea, y haciéndonos cargo de lo expuesto por Lira Urquieta respecto del artículo 1786 del proyecto de García Goyena, los comentarios que siguen al texto del artículo, dejan claro el carácter constitutivo de la inscripción de la hipoteca.

Se señala en el capítulo I del título XIX del Libro III, que<sup>31</sup>: *“En este capítulo se resume todo el sistema hipotecario; en él se caracteriza la hipoteca por su objeto; se asientan los dos grandes principios de publicidad y especialidad, y se hace la clasificación de las hipotecas por razón de su título”*.

Por otra parte, el propio Lira Urquieta nos informa de la existencia de un texto aparecido en Madrid, traducción del texto de Antoine de Saint-Joseph de 1840, por dos abogados de esa capital ibérica, y que según el autor “proporcionó el material que fue aprovechado [por los codificadores chilenos], y en forma cómoda, pues presenta un cuadro ordenado y sistemático de las instituciones jurídicas, siguiendo la pauta francesa”<sup>32</sup>, opinión que, sin embargo, no es precisa ya que en la biblioteca de Bello no se encuentra ni el libro de Saint-Joseph, ni el traducido por los abogados Verlanga y Muñiz, último cuya data es, en su primera edición al menos, del año 1843. Señala Lira Urquieta en tal sentido que: “Para

<sup>27</sup> El artículo 826 del proyecto de Código Civil de 1853, disponía lo siguiente: *“Se podrá también efectuar la tradición de las heredades i casas, registrando la escritura pública de enajenación en la competente oficina del Conservador de Bienes Raíces i firmando el Conservador la partida, junto con ambas partes o sus apoderados”*.

<sup>28</sup> GUZMÁN BRITO, Alejandro, cit. (n. 25), p. 54.

<sup>29</sup> LIRA URQUIETA, Pedro, cit. (n. 2), p. 93.

<sup>30</sup> Éste artículo del Código Civil español de 1889, señalaba lo siguiente: *“El secuestro puede tener por objeto así los bienes muebles como los inmuebles”*. Por su parte, el artículo 1786 del proyecto de García Goyena, rezaba: *“La hipoteca, por razón de su título, es legal o voluntaria; pero una y otra deben inscribirse en el registro público, y solamente desde su inscripción surten efecto contra tercero”*.

<sup>31</sup> GARCÍA GOYENA, Florencio, cit. (n. 9) IV, pp. 184-191.

<sup>32</sup> LIRA URQUIETA, Pedro, cit. (n. 2), p. 76. El autor se refiere al texto de Saint-Joseph traducido por Verlanga y Muñiz, de 1843.



los redactores del Código Civil Chileno la obra de García Goyena hubo de tener un valor considerable, pues presentaba un panorama completo de la legislación civil hasta entonces conocida<sup>33</sup>; aspecto en el que sí coincidimos.

Con todo, si bien el libro de García Goyena se encontraba en la biblioteca de Bello (pensamos sólo desde fines de 1852, o principios de 1853), es muy poco probable que el mismo lo hubiere utilizado en su proyecto de 1853<sup>34</sup>. De hecho, Lira Urquieta si bien alude al uso de las *Concordances* de Saint-Joseph, se hace evidente que a la materia que nos ocupa las normas allí descritas no fueron aplicadas en ese proyecto<sup>35</sup>. Esto debió ocurrir casi al mismo tiempo en que fueron recibidas las observaciones al Libro II del proyecto de 1853, enviadas por la Corte de Apelaciones de La Serena<sup>36</sup>.

Ahora bien, estamos convencidos de que fue el jurista, juez y político chileno José Alejo Valenzuela quien sí tuvo a la vista el texto de García Goyena (y por ende el trabajo de Antón de Luzuriaga) para la confección del Reglamento de 1857, puesto que en él, se puede observar su uso desde una perspectiva bastante amplia, ya como susurros de inspiración, pasando por la adaptación literaria de algunas de sus normas, hasta la adopción o copia íntegra de sus artículos.

Veamos a continuación entonces, cuáles fueron en concreto esos aportes.

Por de pronto, el artículo 1819, contenido en el título XX del Libro III del proyecto navarrijo, señala que: “*En cada uno de los distritos señalados en los reglamentos, habrá un oficio de registro público de los derechos reales sobre los bienes inmuebles, situados dentro de la demarcación*”<sup>37</sup>, norma que se emparenta directamente con el artículo 1º del Reglamento.

En esta norma, así mismo, podemos apreciar que el oficio de registro público era concebido por Antón de Luzuriaga como “un registro de derechos reales sobre inmuebles”, de los cuales como sabemos el dominio es el más importante. Es claro que esta concepción se extendía no sólo a los derechos reales como elementos limitantes o restrictivos de la enajenación de inmuebles, sino también al dominio, como el más importante de ellos<sup>38</sup>.

Otras normas que José Alejo Valenzuela tomó de las *Concordancias* fueron las siguientes:

<sup>33</sup> *Ibíd.*

<sup>34</sup> VELLEMAN, Barry L., cit. (n. 24), p. 177.

<sup>35</sup> LIRA URQUIETA, Pedro, cit. (n. 2), p. 93.

<sup>36</sup> GUZMÁN BRITO, Alejandro, cit. (n. 25) II, p. 347. Con fecha 24 de julio de 1854, el ministro de Justicia, Silvestre Ochagavía, acusa recibo de las observaciones que la Corte de La Serena hace al Libro II del proyecto de 1853. Antes, el 11 de julio de 1854, la mencionada Corte había enviado sus observaciones al Libro II, p. 346. También MERY BERISSO, Rafael, *El Código Civil de la república de Chile y los tribunales de justicia*, en *AUCH.* 114 (Santiago, 1956) 103, p. 43.

<sup>37</sup> GARCÍA GOYENA, Florencio, cit. (n. 9) IV, p. 210.

<sup>38</sup> Puede inducir a error lo señalado en el artículo 52 del Reglamento en el sentido de que se habla allí de inscripción de títulos, pero aquello no acontece así debido a que la norma adoptada, tanto en el proyecto de Código español como en el Reglamento, fue tomada del proyecto de ley de hipotecas y registro público del Cantón de Ginebra de 1827; regla que no obstante no haber sido promulgada en esa región suiza, sí se contiene en el libro de Saint-Joseph.

Art. 15 RCBR:

*“Sin embargo, en ningún caso, el Conservador dejará de anotar en el Repertorio el título que se le presentare para ser inscrito, ya sea que el motivo que encontrare para hacer la inscripción sea en su concepto de efectos permanentes o transitorios y fáciles de subsanar”.*

*“Las anotaciones de esta clase caducarán a los dos meses de su fecha si no se convirtieren en inscripción”.*

Los incisos finales de ambas normas, son prácticamente idénticos, como se puede observar.

Lo mismo entre el artículo 16 del Reglamento, y el artículo 1870 n° 2 del proyecto de 1851:

Art. 16 RCBR:

*“La anotación presuntiva de que habla el artículo anterior se convertirá en inscripción, cuando se haga constar que se ha subsanado la causa que impedía la inscripción”.*

Advertimos lo mismo entre el artículo 17 del RCBR y el artículo 1871 del proyecto de 1851, norma que es ostensible e íntegramente copiada del proyecto español:

Art. 17 RCBR:

*“Convertida la anotación en inscripción, surte ésta todos los efectos de tal desde la fecha de la anotación, sin embargo de cualesquiera derechos que hayan sido inscritos en el intervalo de la una a la otra”.*

La misma cuestión encontramos en otras normas que denotan cierta inspiración en las *Concordancias*, como sucede con los artículos 53, n° 3, 57 y 60 del Reglamento:

Art. 1869 Proy. CC Español 1851:

*“Cuando se presente en el oficio del registro un título cuya inscripción no deba rehusarse definitivamente, pero que no deba tener lugar en el momento por algún defecto conocidamente subsanable, podrá requerir el interesado la anotación preventiva”.*

*“Esta anotación caducará a los dos meses de su fecha si no se convierte en inscripción”.*

Art. 1870, n° 2 Proy. Navarro de 1851:

*“La anotación preventiva se convertirá en inscripción: 2°. En el caso del artículo 1869, cuando se hace constar que se ha subsanado la causa que impedía momentáneamente la inscripción”.*

Art. 1871 Proy. Navarro 1851:

*“Convertida la anotación en inscripción, surte ésta todos los efectos de tal desde la fecha de la anotación, sin embargo de cualesquiera derechos que hayan sido inscritos en el intervalo de la una a la otra”.*

Art. 53 n° 3 RCBR:

*“Todo impedimento o prohibición 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 el embargo, cesión de bienes, secuestro, litigio, etc.”.*

Artículo 57 RCBR:

*“Para llevar a efecto la inscripción, se exhibirá al Conservador copia auténtica del título respectivo o de la sentencia o decreto judicial; en este caso, con certificación al pie del respectivo escribano, que acredite ser ejecutorios. Se exhibirán también los demás documentos necesarios, sean públicos o privados”.*

Artículo 60 RCBR:

*“Los interesados pueden pedir la inscripción por sí, por medio de personeros o de sus representantes legales”.*

Art. 1829 n° 4 Proy. Navarro:

*“Están igualmente sujetas a inscripción las sentencias ejecutoriadas: 4°. En que se declare una quiebra, o se admita la cesión de bienes o se ordene su secuestro o expropiación”.*

Artículo 1821 Proy. CC 1851:

*“Sólo podrán inscribirse los títulos que consten de escritura pública [...]”.*

Artículo 1845 Proy. CC 1851:

*“Las personas que requieran una inscripción, presentarán en el registro público una copia auténtica del título que se debe inscribir”.*

Artículo 1844 Proy. CC 1851:

*“Las demás inscripciones, sólo pueden ser requeridas por los interesados o sus representantes [...]”.*

## II. CONCLUSIONES

Primeramente, es innegable para este investigador, que las ideas de Claudio Antón de Luzuriaga fueron utilizadas por los codificadores chilenos, sobre todo por José Alejo Valenzuela, el redactor del Reglamento conservatorio.

Esa contribución, tan prístina para este último, no se extiende, sin embargo, a las normas del Código en materia de hipotecas, ya que sobre el particular, la Comisión nacional (y preferentemente Bello), prefirió seguir a Troplong, quien estudia dicha institución desde la perspectiva de los privilegios e hipotecas, en su tratado dedicado al tema<sup>39</sup>.

Sostenemos por tanto que Antón de Luzuriaga influyó doctrinariamente y sólo en lo tocante al Registro Público, como se puede apreciar de las comparativas entre el título XX del libro III de las *Concordancias*, y las normas del Reglamento, ya expuestas.

<sup>39</sup> TROPLONG, Raymond Theodore, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre des articles du Code. Des privilèges et hypothèques* (Paris, 1845) IV, pp. 349-350.

En esa medida, José Alejo Valenzuela abusó tal vez de la literalidad de las *Concordancias*, operación racional que va desde la simple inspiración (susurros), pasando por el uso de la adaptación literaria, y culminando con la adopción completa del texto original, cosa que hoy en día sería considerada sin duda un plagio o copia, pues el texto copiado a García Goyena se corresponde con la idea de obra literaria.

Y de esto, Claudio Antón de Luzuriaga, ni se enteró, ya que, como también hemos sostenido, su contribución al derecho registral chileno, ha sido doctrinaria y por extensión de sus trabajos en el seno de la Sección civil para el proyecto de 1851, lo mismo que el propio García Goyena.

#### BIBLIOGRAFÍA

##### Libros

- BARÓ PAZOS, Juan, *La codificación del derecho civil en España (1808-1889)* (Santander, 1992).
- GARCÍA GOYENA, Florencio, *Concordancias, motivos y comentarios del código civil español* (Madrid, 1852) I-IV.
- GUZMÁN BRITO, Alejandro, *Historia literaria del Código Civil de la república de Chile* (Santiago, 2005).
- GUZMÁN BRITO, Alejandro, *Andrés Bello codificador: historia de la fijación y codificación del derecho civil en Chile* (Santiago, 1982) I-II.
- LIRA URQUIETA, Pedro, *El Código Civil chileno y su época* (Santiago, 1956).
- MUNAR BERNAT, Pedro A., *Claudio Antón de Luzuriaga: ministro, magistrado y precursor de la codificación civil* (Madrid, 1998).
- SAINT-JOSEPH, Marc Antoine de, *Concordance entre les Codes Civils étrangers et le Code Napoléon*<sup>1</sup> (Paris, 1840).
- SAINT-JOSEPH, Marc Antoine de, *Concordancia entre el Código Civil francés y los códigos civiles extranjeros*<sup>1</sup> (trad. de VERLANGA HUERTA, F., y MUÑIZ MIRANDA, J. Madrid, 1843).
- SERNA VALLEJO, Margarita, *La publicidad inmobiliaria en el derecho hipotecario histórico español*, tesis doctoral Universidad de Cantabria (Santander, 1995).
- TROPLONG, Raymond Theodore, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre des articles du Code. Des privilèges et hypotheques*<sup>4</sup> (Paris, 1845) IV.
- VELLEMAN, Barry L., *Andrés Bello y sus libros* (Caracas, 1995).

##### Artículos

- GÓMEZ PAVÓN, R., *Don Claudio Antón de Luzuriaga (1810–1874)*, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* 236 (Madrid, 1948), pp. 40-44.
- HERMIDA LINARES, Mariano, *El derecho inmobiliario español*, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* 280 (Madrid, 1951), p. 650.
- LACRUZ BERDEJO, José Luis, *Las concordancias de García Goyena y su valor para la interpretación del Código Civil*, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* 501 (Madrid, 1974), pp. 289-302.
- MERY BERISSO, Rafael, *El Código Civil de la república de Chile y los tribunales de justicia*, en *Anales de la Universidad de Chile* 114 (Santiago, 1956) 103.

- ORTIZ DE ZÁRATE, Ramón, *Observaciones al proyecto de código civil*, en *Revista de los Tribunales y de la Administración* (Burgos, 1852).
- RAMOS FOLQUÉS, Rafael, *La inscripción y la hipoteca hasta el Código civil*, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* 249 (Madrid, 1949), pp. 80-84.
- VILLARES PICÓ, Manuel, *Recordemos en este centenario del régimen hipotecario al verdadero fundador del mismo*, en *Revista Crítica de Derecho Inmobiliario* 400-401 (Madrid, 1961), pp. 912-914.

