

Derechos al tanto y al retracto. Dominio “desdoblado” y “pleno” en el valle del río Cachapoal, Chile (primera mitad del siglo XIX)*

Tanto and Retracto rights. “Unfolded” and “full” domain in the Cachapoal River Valley, Chile (first half of the 19th Century)

VÍCTOR BRANGIER

Resumen

El artículo analiza el uso judicial de dos derechos preferenciales de compra: tanto y retracto. Ambos, utilizados por pequeños y medianos agricultores para mantener o mejorar derechos a la tierra en un escenario agrícola chileno durante la primera mitad del siglo XIX. Se indaga la crisis de pactos por la compartición de la posesión, presionados por el avance de instituciones e intereses ligados al paradigma del dominio pleno. La revisión de pleitos y contratos de compraventa corroboró que la apelación a ambas figuras pretendía, por un lado, mantener los antiguos acuerdos posesorios y, por otro, concentrar los derechos de dominio.

Palabras clave

Posesión; Propiedad; Justicia; Derechos a la Tierra

Abstract

The article analyzes the judicial use of two preferential purchase rights: *tanto* and *retracto*. Both, used by small and medium farmers to maintain or improve land rights in a Chilean agricultural setting during the first half of the 19th century. It investigates the crisis of pacts for the sharing possession, pressured by the advance of institutions and interests linked to the paradigm of full domain. The review of lawsuits and sales contracts confirmed that the appeal to both figures was intended, on the one hand, to keep the old possessory agreements and, on the other, to concentrate domain rights.

Keywords

Possession; Property; Justice; Land Rights



Recibido con pedido de publicación el 6 de julio de 2023

Aceptado para su publicación el 2 de septiembre de 2023

Versión definitiva recibida el 11 de noviembre de 2023

DOI: [10.35305/prohistoria.vi40.1831](https://doi.org/10.35305/prohistoria.vi40.1831)

Víctor Brangier, Instituto de Estudios Humanísticos “Juan Ignacio Molina”, Centro de Documentación Patrimonial, Universidad de Talca, Talca, Chile; e-mail: victor.brangier@utalca.cl

* Este trabajo se desarrolló en el marco del Proyecto de Investigación ANID-Fondecyt Regular, N° 1210350, período 2021-2024. Una versión preliminar del artículo fue sometida a discusión en la *Chaire Amérique latine* (ChAL) del *Institut Pluridisciplinaire Pour Les Études Sur Les Amériques À Toulouse* (IPEAT), Université Toulouse II, en febrero de 2023. Agradezco a los colegas del IPEAT los comentarios que permitieron madurar la perspectiva de este estudio. Del mismo modo, agradezco la revisión y recomendaciones de los árbitros de la Revista que permitieron mejorar la primera versión del artículo.



Esta obra se publica bajo licencia Creative Commons. [Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/)

Brangier, V. (2023). Derechos al tanto y al retracto. Dominio “desdoblado” y “pleno” en el valle del río Cachapoal, Chile (primera mitad del siglo XIX). *Prohistoria*, Año XXVI, 40, dic., 1-23.

Introducción

En Hispanoamérica primó una cultura posesoria como base para garantizar los derechos a la tierra. Esto fue patente durante el periodo colonial, cuando la corona estipuló los requisitos de ocupación, trabajo y poblamiento como condición para recibir y mantener las mercedes de tierra (Ots, 1946; Mariluz, 1978; Noejovich, 2003; Herzog, 2015). La relevancia de la posesión efectiva fue uno de los factores que valorizó el dominio útil y permitió pactos y acuerdos entre distintas personas por el acceso simultáneo a derechos de usufructo. Mientras unos conservaban títulos de dominio, muchos otros mantenían y prorrataban el dominio útil. Esta práctica de “dominio desdoblado” fue reconocida por el derecho indiano que, a su vez, la recogió del derecho castellano y de las prácticas posesorias agrarias medievales (Grossi, 1992; Congost, 2007; Luna 2021). El reformismo hispano ilustrado del siglo XVIII y la mercantilización progresiva de la tierra impulsaron la formalización de los derechos, en el sentido de definir qué le correspondía a cada quien y, sobre todo, quien podía disponer en última instancia de la tierra (Garavaglia y Marchena 2005; Herzog, 2015). El proceso se agudizó tras la paulatina conformación de los Estados nacionales una vez finalizadas las batallas de independencia. Desde entonces, los noveles Estados enfocaron sus escasos recursos en mensurar terrenos, catastrar propietarios para identificar contribuyentes, desamortizar bienes corporativos y crear oficinas para la inscripción de títulos de dominio individuales (Pro, 2011; Álvarez, 2014; Barahona, 2016; Escobar, 2017). Las ideas e institucionalidad vinculadas al dominio pleno sobre la tierra (un sujeto usa, goza y dispone de la propiedad con exclusión de terceros), debía desplazar la práctica arraigada del dominio desdoblado (Barcos, 2013; Congost y García, 2018).

Más allá del discurso histórico jurídico (pero manteniendo en vista sus lineamientos, en tanto contexto condicionante), resulta de mayor interés poner atención a las prácticas concretas a través de las cuales las personas intentaban mantener o incrementar su acceso a la tierra (Congost, 2007: 40). En este sentido, el caso del valle del río Cachapoal en la zona central de Chile ofrece una escala de observación interesante para examinar las respuestas de muchos actores que gozaban del acceso a la tierra bajo un modelo de dominio desdoblado, frente a los intentos de otros de formalizar derechos y excluir a terceros del usufructo. En este escenario, como se verá más adelante, predominaron pequeños y medianos agricultores que poseían la tierra gracias a acuerdos de compartición de antigua data. Algunos factores que propiciaron estos pactos fueron las herencias proindiviso entre múltiples co-herederos, la ausencia de prácticas de mensura y cercamiento, la superposición de

adquisiciones por compraventa sobre un mismo terreno y la permisión de unos para que otros poseyeran a cambio de condiciones.

Los expedientes judiciales de pleitos por tierra y las compraventas notariales demuestran que, en este contexto, los antiguos pactos por dominio desdoblado estaban sometidos a las presiones del proceso de formalización y al incremento en el valor de la tierra. Estos antiguos acuerdos solían entrar en crisis ante la decisión de quienes aspiraban a disponer (sobre todo mediante compraventa) del dominio pleno de los derechos antes prorrateados. En este sentido, este artículo problematiza dos figuras jurídicas utilizadas por estos actores frente a los jueces del territorio. Se trató de los derechos preferentes de compra, conocidos como tanto y retracto. El objetivo del estudio es analizar el empleo de estas figuras en coyunturas de crisis de los acuerdos de dominio desdoblado sobre la tierra. La hipótesis propone que la utilización judicial de estos derechos preferenciales de compra fue una herramienta que brindó oportunidades a ambas caras de los conflictos. Por un lado, permitió a los antiguos usufructuarios intentar la mantención de sus derechos tradicionales de posesión y, en ocasiones, su adquisición formal. Por otro, entregó herramientas para quienes pretendían concentrar el dominio pleno sobre la tierra para adquirir, por primera vez, con exclusión de terceros. Metodológicamente, el examen de los usos judiciales y notariales de estos derechos preferenciales de compra permite visibilizar los pactos de dominio desdoblado sobre la tierra. Principalmente es una visibilización a contrapelo, pues los derechos del tanto y del retracto se activaron a partir de una crisis de aquellos acuerdos, posibilitando su observación con mayor nitidez.

El valle del río Cachapoal y las nociones de tanto y retracto

El área de estudio corresponde a un valle angosto situado en el curso medio del río Cachapoal, a 98 kilómetros al sur de Santiago. Se encuentra encajonado entre la Depresión Intermedia de Chile y las primeras elevaciones de la cordillera de la costa. Hasta inicios del siglo XX se caracterizaba aun por un tipo de asentamiento disperso, con pequeñas villas a ambas riberas del río y con predominio de la pequeña y mediana propiedad agrícola (principalmente triguera) y ganadera.¹ Este escenario quedó incluido dentro de las primeras reparticiones de mercedes de tierra y de encomiendas de indios durante la conquista (Moraga, 2002: 47; Muñoz, 2008). En el siglo XVIII, este espacio, como gran parte de la zona central del país, experimentó una paulatina subdivisión a través de herencias y de compraventas (Sahady, 2005; Brangier y Lorca, 2022). Desde entonces se asentaron pequeños y medianos agricultores que vendían

¹ En la década de 1920, el ingeniero geógrafo Luis Riso Patrón (1924: 201 y ss.) caracterizó este valle como un espacio de asentamiento de pequeños villorrios y ranchos dispersos, de conexión precaria entre ellos y con el exterior.

Imagen 2: Localización del Valle del río Cachapoal en Chile, siglo XIX



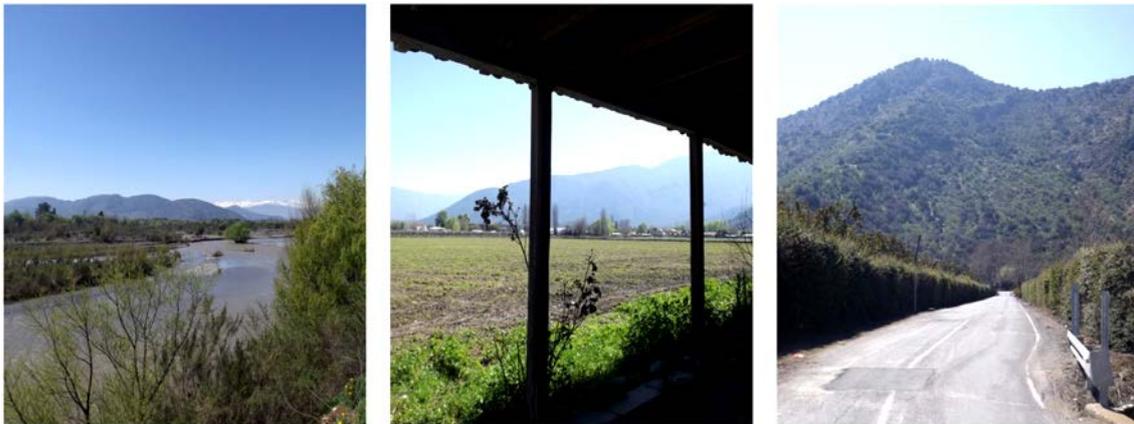
Fuente: Kiepert. H. (1857). *Karte von Chile: nach den Karten von Claude Gay, Pissis and Cillis*. D. Reimer.

Imagen 3: Vista satelital, Valle del río Cachapoal en la actualidad



Fuente: Google Earth pro. Versión 7.3.

Imagen 4: Fotografías del valle del río Cachapoal en la actualidad



Fuente: Fotografías de propiedad del autor.

Tras las batallas de independencia, en la zona central del país se experimentó una progresiva alza en el valor de la tierra, relacionada con su paulatina inserción a la demanda nacional e internacional del trigo (Llorca y Navarrete, 2017). Simultáneamente, los sucesivos gobiernos de la nueva república implementaron medidas tendientes a la precisión de los propietarios (con fines tributarios) y a la formalización de títulos de dominio. Con este fin, se

implementaros tres catastros agrícolas, en 1832, 1838 y 1852 que incluyeron los predios de este valle (Álvarez, 2014). A su vez, en 1859, en la ciudad de Rengo, sede administrativa del departamento de Caupolicán, (división interior del territorio que incluía el valle del río Cachapoal) se creó una oficina de inscripción de títulos de dominio, el Conservador de Bienes Raíces. Según había dispuesto el Código Civil de 1855, desde entonces, tal inscripción debía convertirse en la única vía para publicitar y garantizar el dominio sobre los bienes raíces (Barahona, 2016:72). Complementariamente, durante toda la primera mitad del siglo XIX, los pleitos judiciales por redefinición de derechos demuestran que en la práctica litigiosa se valoraba progresivamente los títulos de dominio por sobre otros argumentos de adquisición, como la posesión de facto o los acuerdos consuetudinarios (Brangier y Lorca, 2021).

Los fondos judiciales y notariales que corresponden a este sector ofrecen valiosa información respecto a los pactos por compartición de derechos entre residentes y agricultores.⁴ También brindan datos sobre la crisis de esos acuerdos ante la revalorización de la tierra y las presiones por la formalización. Esta documentación está resguardada en el Fondo Judicial Civil de San Fernando, del Archivo Nacional Histórico y en el Fondo de Notarios de Rengo del Archivo Nacional de la Administración. En estos repositorios se han seleccionado juicios y escrituras notariales que involucraron compraventa de tierras entre pequeños y medianos agricultores del escenario escogido y que utilizaron los derechos preferenciales de compra del tanto y del retracto.⁵ Con tales criterios se conformó una muestra de 12 juicios y de 63 contratos de venta de tierra que abarcaron el periodo de 1800 a 1851. Dentro de este rango, nueve juicios se concentraron entre 1820 y 1842, mientras que 41 contratos de compraventa lo hicieron en el periodo 1822 a 1831. Es decir, se constató una

⁴ Los fondos judiciales derivaron del único juzgado de letras dispuesto en la ciudad de San Fernando, capital de la provincia de Colchagua, bajo cuya jurisdicción se encontraba el valle en estudio. En 1831 la provincia se dividió en dos departamentos, quedando el valle del río Cachapoal dependiente del departamento de Caupolicán. La sede administrativa de esta unidad fue la villa de Rengo y los pleitos de primera instancia se tramitaron ante los sucesivos alcaldes de su municipio. Por lo demás, los contratos de compraventa se celebraban principalmente ante los inspectores y subdelegados de cada distrito del valle. En cada ocasión, estos jueces territoriales firmaban frente a testigos ante la falta de escribano, según rezaba la fórmula ordinaria de los instrumentos (Brangier y Lorca, 2021).

⁵ Para definir la categoría de “pequeños y medianos agricultores” se recurrió a los Catastros Agrícolas de 1832, 1838 y de 1852. Esta documentación identifica listados de contribuyentes del sector y la renta anual de sus predios destinada al mercado (Álvarez, 2014). El mínimo de renta para figurar como contribuyente era de 12,5 pesos. Quienes no aparecieron en este registro podrían ser deducidos como “pequeños agricultores”. Quienes aparecían con una renta entre 12,5 pesos y 75 pesos pueden ser considerados como “medianos”, tomando en consideración que el promedio de renta para todo el sector y para los tres catastros fue de 232 pesos. Estos datos se cotejaron con la información patrimonial de los sujetos de estudio que, por lo general, brindaban los pleitos y las escrituras de compraventa.

progresiva desaceleración en el uso judicial y notarial de estas cláusulas en la medida que se avanzó hacia mediados de la centuria.

Para analizar la documentación se recurrió a un examen histórico jurídico de las nociones de tanto y de retracto. Desde esta perspectiva, el derecho al tanto se define como la facultad que tiene una persona para adquirir determinado bien, con preferencia de diversos compradores y por el mismo precio (Uribe, 2003: 55). Por su parte, el derecho al retracto es una facultad similar que tiene una persona sobre la adquisición de un bien, con la diferencia que puede activar este derecho una vez que el propietario vendió el bien a un tercero.⁶ Tradicionalmente, el plazo para solicitar el retracto de la venta fue de nueve días tras la formalización del contrato (Bosch, 2021: 41).⁷

Se trató de derechos reales que hundieron sus raíces en el derecho civil romano.⁸ Estas figuras ingresaron al derecho castellano durante la baja Edad Media a través de la emergencia del *Ius Commune* (Megías, 2021: 671). Ambos derechos integraron el Fuero Real en 1255, otorgando preferencia a los parientes del vendedor para que compraran el bien.⁹ En el mismo periodo, las Siete Partidas consideraron el derecho al tanto y al retracto, aunque dando preferencia de compra a los comuneros o vecinos colindantes del vendedor (Pacheco, 1990). El espíritu de la normativa apuntaba a la protección del patrimonio familiar (resguardando que la tierra fuera vendida entre parientes) y a la protección de la tierra comunitaria, evitando la llegada de compradores externos a la comunidad.¹⁰ En la práctica, tras la Reconquista, el derecho al tanto también protegió las tierras de los señores feudales, pues estos exigieron derecho preferencial de compra en las ventas de tierras de sus vasallos y enfiteutas (Ots, 1946: 85). Las Leyes de Toro de 1505 mantuvieron en vigencia estos derechos preferenciales. Enfatizaron el resguardo del patrimonio familiar, reconociendo la facultad de tanto y de retracto en los parientes del vendedor.

⁶ A inicios del siglo XIX, el jurista español Juan Sala definió el derecho de retracto como una “redención o nueva compra de la cosa que se había vendido, por el mismo precio que se vendió, hecha por alguno a quien esto se ha concedido por ley, costumbre o pacto”. Sala, J. (1832). *Ilustración del Derecho Real de España*. Tomo I. Imprenta Real.

⁷ Así lo dispuso la *Novísima Relación de las leyes de España* en 1805, en el Libro X, Título XIII, Ley I. Carlos IV. (1992[1805]). *Novísima Relación de las leyes de España. Mandada formar por el Sr. Don Carlos IV. Tomo V, Libros X, XI y XII*. Boletín Oficial del Estado, 56.

⁸ Probablemente el retracto haya derivado de la serie de pactos de retracto incluidos en los contratos de compraventa que facultaban al vendedor para anular la venta en caso que el comprador no pagara en el tiempo estipulado (*lex commissoria*) o si en un plazo aparecía un mejor comprador (*pacto in diem addictio*) (Varela, 2021: 644).

⁹ En general, se trató de una tradición jurídica que consideró la unidad familiar como sociedad patrimonial, generando frenos legales a la división del patrimonio mancomunado. (Noejovich, 2003).

¹⁰ El énfasis en la protección de la propiedad corporativa también puede evidenciarse en el uso judicial del derecho al tanto y retracto por parte de corporaciones como el cabildo en España Moderna (Giuliani, 2012).

Además, consagraron el plazo de nueve días desde la decisión pública del vendedor por transar el bien, para que el comprador preferente manifestara ante juez competente su voluntad de adquirir. Esta fue la disposición que se traspasó al derecho indiano en Hispanoamérica, pues ambos derechos preferenciales se incluyeron en la Recopilación de las Leyes de Indias de 1680 y en la Novísima Recopilación de 1805 (Ternera y Mantilla, 2006; Pacheco: 1990: 952). Estos recursos continuaron vigentes tras el proceso independentista hispanoamericano, ya que la ruptura con Madrid no modificó el derecho privado. Este, continuó regulándose en los mismos términos de la época indiana hasta las codificaciones que se desarrollaron desde mediados del siglo XIX (Guzmán, 2005: 27-28). Sin embargo, desde mucho antes se cuestionó la pertinencia de estos derechos preferenciales de compra.

Durante las últimas décadas del siglo XVIII, la discusión reformista-ilustrada en España giró en torno a la necesidad de eliminar este tipo de trabas del mercado para propiciar la libre circulación de bienes entre privados. El jurista liberal Gaspar de Jovellanos, a fines de ese siglo, asociaba los derechos al tanto y al retracto como “estorbos políticos” para el fomento de la agricultura (Pacheco, 1990: 962). De todos modos, la expansión y formalización continua del sistema crediticio fue reduciendo el derecho de retracto, pues este parecía funcionar como un crédito hipotecario encubierto (Varela, 2021:642).¹¹ En Chile independiente, durante la primera mitad del siglo XIX, los derechos preferenciales de compra fueron criticados desde varios escenarios por considerarse antítesis de la constitución de un mercado libre entre privados. Particularmente el retracto se discutió en el Parlamento entre junio de 1847 y noviembre de 1848. Entonces hubo consenso que se trataba de un obstáculo para que el vendedor dispusiera libremente de sus bienes y se decretó su abolición en todos los casos.¹² Su derogación se insertó en un contexto político y jurídico nacional de formalización de la propiedad agrícola e impulso de la mercantilización de la tierra, situación que también llevó en 1852 a la abolición de los mayorazgos (Cattan, 1989: 663-664).

Derechos preferenciales en acción

En el escenario escogido, los derechos al tanto y retracto aparecen como eslabón de una larga cadena de conflictos y acuerdos entre quienes declararon gozar de derechos sobre un mismo terreno. En estos casos, las relaciones entre los actores y entre ellos y sus derechos a la tierra, representaron la convergencia de dos

¹¹ El vendedor de la tierra recibía su precio en dinero. Después de un tiempo devolvía el monto al comprador y este le entregaba la tierra transada, la que habría funcionado como garantía de estos préstamos encubiertos (Varela, 2021: 642).

¹² En el Código Civil español, el derecho al tanto se mantuvo operativo para los comuneros y colindantes de zonas rurales (Uribe, 2003: 55).

formas de entender y acceder a la propiedad: la primera reivindicaba la división de los derechos de uso, goce y disposición de los bienes entre varias personas; la segunda, de más reciente formulación y expansión, promovía la reunión de esos tres poderes en un mismo sujeto propietario. Es decir, en este contexto se entrecruzaban modelos propietarios que se han denominado como dominio desdoblado y dominio pleno (Grossi, 1992; Lorente y Vallejo, 2012; Megías, 2021; Luna, 2021). Eran concepciones y prácticas sobre los derechos a la tierra que podían colisionar en el plano discursivo, pero en la práctica solían presentarse bajo fórmulas híbridas, respondiendo a las necesidades y correlación de fuerzas concretas de cada escenario (Congost y García, 2018). La muestra documental refleja el uso de los derechos al tanto y al retracto, en un contexto de formalización de los derechos a la tierra y de colisión y acomodados entre aquellas concepciones propietarias. La complejidad del proceso demostró que los actores involucrados usaron las figuras del tanto y del retracto para enfrentar la ruptura de pactos antiguos por compartición de derechos y la nueva redefinición y formalización de los derechos sobre la tierra.

Es posible encontrar numerosas pugnas entre quienes pretendían vender la tierra que usaban y gozaban y otros que recurrían al derecho preferencial de compra para defender prerrogativas consuetudinarias, personales o familiares, reafirmando su derecho sobre la misma posesión. Así, por ejemplo, el 27 de noviembre de 1832, Santiago Valdovino se presentó ante el escribano de la villa de Rengo, como apoderado de la menor de edad Agustina Muñoz, para vender una finca ubicada en la localidad de Panquehue. La venta se hacía en favor de pequeño agricultor José Guajardo. Sin embargo, seis días después, en la misma oficina se presentó Domingo Urbina “pidiendo la expresada finca para si, por el tanto de la venta, como colindante con ella”.¹³ Urbina demandaba este derecho preferencial de compra apelando a la protección del patrimonio de la comunidad de co-residentes. Enterado de la situación, el escribano ratificó la venta de la finca de Agustina Muñoz en beneficio de Domingo Urbina por el mismo precio que había acordado con su comprador anterior, quien se vio resarcido del monto de la transacción. En este caso, los actores se conformaron con la reversión de la venta y la validación del derecho preferencial de compra de Urbina. No obstante, es posible deducir que, desde un principio, Santiago Valdovino no parecía intencionado a efectuar la venta dentro del marco del derecho al tanto, pues no cumplió con publicitar la venta entre los colindantes.¹⁴

¹³ Archivo Nacional de la Administración [ARNAD], Fondo Notarios de Rengo [FNR], Vol. 19, 3 de diciembre, 1832.

¹⁴ Santiago Valdovino continuó practicando la representación de contratantes, pues en la década siguiente figuró en ese rol en tres ventas y en una compra de terrenos bien valuados en los alrededores de la villa de Rengo: ARNAD, FNR, 1847, Vol. 35, 4 enero; 1848, Vol. 36, 16 de marzo y 03 de octubre; 1851; Vol. 40, 19 de abril. Otros ejemplos en que los compradores que adquirieron a través del derecho al tanto se quejaron que el vendedor realizó la venta original sin publicitar a los colindantes: Archivo Nacional Histórico de Chile [ANHCh] FNR, 1834, Vol.

Es indudable la presencia de parientes o vecinos colindantes que, demandando tempranamente estos recursos, reclamaban su participación sobre la venta.¹⁵ Pero también es evidente que estos se enfrentaban con mayor frecuencia a vendedores que defendían su facultad de disponer íntegramente de la tierra sobre la que alegaban pleno dominio. En este sentido, uno de los casos representativos fue el retracto de venta que intentó una de las partes, demandando a su vecino colindante y cuñado por la devolución de terrenos vendidos hace 26 años, bajo el argumento que en ese periodo remoto la transacción se realizó de palabra.¹⁶ La trama del pleito fue la siguiente. En 1801 Carlos Trincado heredó a sus 10 hijos, 128 cuadras de tierra que poseía en la localidad de Guacarhue. A cada uno le correspondieron porciones equivalentes, sin embargo, no estaban delimitadas ni cercadas. En 1803 Marcelo Trincado, uno de los 10 herederos, transfirió cuatro y media cuadras a su cuñado Manuel Ahumada por 30 pesos. Veinteseis años después, en 1829, Marcelo Trincado se dirigió ante el alcalde de la ciudad de San Fernando demandando a Ahumada por retracto de venta y solicitando las cuatro y media cuadras de vuelta.¹⁷ El argumento del demandante se basaba en la mala fe de su cuñado, pues el acuerdo primigenio habría sido un empeño de las tierras. Manuel Ahumada le habría prestado 30 pesos a Marcelo Trincado, mientras que este empeñaba sus tierras como garantía. Trincado le habría devuelto el dinero, pero Ahumada seguiría en su posesión. Como este último sostenía que el pacto original había sido una venta mediante acuerdo verbal entre cuñados colindantes, Trincado solicitaba al alcalde el retracto de la venta.

El juicio por retracto entre Marcelo Trincado y Manuel Ahumada fue encontrado en un extenso juicio de cinco años, en que el antiguo comprador debió devolver el terreno en que había vivido y donde había forjado los únicos medios de subsistencia de su familia durante gran parte de su vida. Fue un complejo litigio en que las partes, los parientes, los jueces y testigos centraron sus argumentos sobre la figura del retracto, de los medios de prueba de la

4, Ficha 5, Escrituras de 16 de julio, 12 agosto y 19 septiembre; 1837; Vol. 4. Ficha 5, 21 de septiembre.

¹⁵ Dos casos en que los circunvecinos apelaron al derecho al tanto en el mismo día de la publicidad de la venta: ANHCh, FJSF, "Don Manuel Ramírez Molina con don Ramón Ramírez deben sobre preferencia a la compra de unos terrenos", 1800, Caja 22, Exp. 23; "Tomas Cuevas y otros con Carlos Quilodran. Por unos derechos a tierras", 1834, Caja 36, Exp. 2.

¹⁶ En el original: "...de hombre á hombre sin haver testigos..." ANHCh, Fondo Judicial Civil San Fernando [FJSF], 1833. "Don Alejos Piña con Manuel Ahumada sobre tierras", Caja 42, Exp. 15, f. 12.

¹⁷ Marcelo Trincado y Manuel Ahumada figuraron en el Catastro Agrícola de 1832 como contribuyentes del sector de Guacarhue. Ese año, ambos declararon la posesión de un predio denominado "La Viña", con una renta anual de 18,6 pesos. El promedio de renta anual agrícola de los 282 contribuyentes registrados en ese sector fue de 49,9 pesos. ANHCh, Fondo de Contaduría Mayor [FCM], Segunda serie, "Catastro de la Provincia de Colchagua", 1832, Vol. 3742.

posesión legítima y de la separación entre los poderes de uso, goce y disposición de la tierra.¹⁸ En este caso, Manuel Ahumada, el antiguo comprador que había poseído estos terrenos por casi tres décadas, debió reconocer finalmente que el vendedor original no había abandonado su derecho a vender. La resolución del alcalde de Rengo desconsideró absolutamente el plazo máximo de nueve días después de formalizada la venta para solicitar el retracto. También desconoció que este recurso debía ser interpuesto por quienes gozaban del derecho preferencial de compra, como vecinos colindantes y parientes del vendedor. En ninguna circunstancia, el mismo vendedor podía retractarse de su propia venta, a menos que en el contrato se incluyera un pacto específico de retrovendendo, según se dispuso desde el derecho civil romano (Varela, 2021: 644). Sin duda, este no fue el único caso en el que se omitieron estos requisitos.¹⁹

También resulta interesante rescatar el pleito por retracto surgido tras la venta de un “retazo de cerro” en Malloa que realizó Antonia Neira, poseedora a su vez de dos cuadras de tierra en la misma localidad. Neira extendió la venta en favor de Feliciano Silva en noviembre de 1828. Seis días después, Mercedes Araneda se presentó ante el alcalde de Rengo, quejándose que ella tenía derecho preferencial a la compra por ser poseedora del retazo en venta y por vivir allí con sus ocho hijos menores de edad. Agregó que ella era viuda de Juan de Dios Neira, padre de la contraparte. Juan de Dios había concebido a Antonia Neira en su primer matrimonio. En el fondo de la demanda, María Mercedes denunciaba que su hijastra había vendido el terreno “clandestinamente” y sin citarla a ella, que tenía derechos preferenciales de compra:

“según noticias del propio vecindario, la hija del primer matrimonio de mi finado marido, vendió en diez y nueve del corriente mes de noviembre a don Feliciano Silva por escritura pública (...) clandestinamente y sin citación de parte como lo soy yo, un retazo de cerro ubicado en la propia heredad de que estoy poseyendo con ocho hijos menores”.²⁰

María Mercedes Araneda gozaba del derecho al tanto por su grado de parentesco con la vendedora. Resulta interesante destacar el énfasis en la posesión con el que inició su demanda, reflejando que, desde la perspectiva de la demandante, este argumento pesaba más que la comunidad de bienes, la

¹⁸ Un análisis en extenso de este caso en (Brangier y Lorca, 2021).

¹⁹ El 19 de junio de 1841, Juan José Peña y su esposa Manuela Villar vendieron media cuadra con derecho a agua a Francisco Silva Feliú. La escritura se realizó ese día ante el inspector de Pencahue. Dos semanas después, Juan José Peña se presentó ante el mismo inspector para “retractar la venta” y vender a su hermano Manuel Peña. El inspector validó estas dos últimas tramitaciones. ANHCh, FNR, 1841, Vol. 4, Ficha 8, 19 de junio.

²⁰ ANHCh, FJSF, 1828, “Mercedes Araneda en autos con Don Feliciano Silva sobre retracto”, caja 39, Exp. 13: fj. 17.

colindancia o el vínculo familiar, que eran los requisitos establecidos por el derecho vigente para exigir los derechos preferenciales. Este hallazgo también se presenta en otros pleitos revisados, corroborando la tendencia de la cultura propietaria desplegada en este contexto, a validar la posesión continuada y antigua y el trabajo sobre el terreno, como una de las vías principales para adquirir y validar derechos sobre la tierra (Brangier y Lorca, 2022).²¹ Aunque, por supuesto, la movilización y éxito de este argumento dependía de los recursos y experiencia judicial de los litigantes, como demostró el desenlace de este pleito y, también, como quedó de manifiesto en el juicio anteriormente descrito entre Marcelo Trincado y Manuel Ahumada. Como se explicó, Ahumada fue desalojado de su posesión antigua mediante el recurso de retracto de su compra.

En el caso de Mercedes Araneda, la demandante enfatizó también el carácter clandestino de la venta, explicitando que ella se enteró por “noticias del propio vecindario”.²² Por ello, solicitaba al alcalde de Rengo el retracto de la venta y la renovación de la misma con publicidad en su favor: “la Ley de Retracto solo concede nueve días para decir de preferencia por el tanto que otro ha dado. Estando dentro de ellos, que se me haga saber, aunque sea por una carta misiva tanto de parte del comprador como del vendedor ante quien se otorgó la tal venta”.²³ Un mes después, el comprador, Feliciano Silva, delegó poder en el representante Ramón Herrera para bloquear el retracto de Mercedes Araneda. Herrera argumentó ante el alcalde de Rengo que Araneda no tenía derechos preferenciales sobre esos terrenos y, por tanto, el retracto era inválido y perjudicaba al comprador.²⁴ Explicaba que el difunto Juan de Dios Neira,

²¹ La corroboración de la “quieta y pacífica posesión” fue determinante en dos casos encontrados. En ambos, los poseedores recurrieron a esta figura para frenar la intención del antiguo vendedor de esos terrenos a retractar la venta original: ANHCh, FJSF, “Oteiza Juan con Pulgar Santiago. Retracto de tierras”, 1837, Caja 46, Exp.1; “Guzmán de Hidalgo María con López Juan de Dios. Retracto de venta”, 1841, Caja 51, Exp 7. Como se expondrá en el siguiente apartado, la literatura al respecto es generosa en subrayar que la cultura jurídica que se instaló en los dominios americanos de la corona hispana, basaba el reconocimiento de los derechos a la tierra en las acciones de ocupación, poblamiento y trabajo.

²² El requisito de publicitar la intención de vender, entre el vecindario y los parientes del vendedor, era conocido por los habitantes y los jueces legos del territorio que redactaban las escrituras públicas. Así quedó en evidencia en abril de 1820 en la localidad de Salsipuedes, cuando el agricultor Ramón Salgado solicitó al juez de Letras de San Fernando que notificara a “todos los parientes” de su tío Sergio Morales (interdicto por mudo, que había cedido poder de representación a Salgado) que vendería 18 cuerdas de tierra de su dominio. Efectivamente, el juez de Letras ordenó sucesivamente a 11 inspectores que notificaran a distintos parientes de Sergio Morales. Las notificaciones tardaron casi un mes. ANHCh, FJSF, “Ramón Salgado con Pedro Morales. Sobre un terreno”, Juzgado Civil de San Fernando, 1820, Caja 34, Exp. 12.

²³ ANHCh, FJSF, “Mercedes Araneda en autos con Don Feliciano Silva sobre retracto”, 1828, Caja 39, Exp. 13: f. 22.

²⁴ ANHCh, FJSF, 1828, “Mercedes Araneda en autos con Don Feliciano Silva sobre retracto”, caja 39, Exp. 13: f. 26. Es común encontrar compradores quejándose de ser víctimas de conflictos

durante su primer matrimonio, heredó íntegramente el terreno en disputa en favor de su hija Antonia Neira. Por esta razón, ella podía disponer de esta tierra bajo la más plena libertad. Finalmente, Ramón Herrera presentó el testamento de Juan de Dios en que certificaba la transferencia del retazo de cerro en favor de Antonia Neira. El alcalde de Rengo dictaminó la validez de la venta, la ilegitimidad del derecho de retracto de María Mercedes y el consiguiente desalojo de su posesión.²⁵

La tensión entre vendedores que pretendían resguardar su derecho a disponer de la tierra y los parientes y colindantes que demandaban derechos preferenciales de compra, atravesaron la muestra documental. En general, la multiplicidad de derechos que emanaban desde un único paño de tierra generaba conflictos cuando el titular de una cuota de esos derechos pretendía formalizarlos mediante venta. Fue el caso del pleito que entre las décadas de 1820 y 1840 enfrentó a Alejandro Silva, hacendado y comerciante de la localidad de Pencahue, contra la familia Mena, de más modestos recursos.²⁶ De acuerdo al expediente judicial, en 1790 el matrimonio compuesto por Luis Mena y Juana Zamorano compró a los siete hermanos de la esposa, 92 cuadras de tierra que componían la estancia de Pencahue. Se trataba de un terreno continuo, sin divisiones internas, escasamente sembrado y no mensurado. El matrimonio comprador cedió distintas porciones de la estancia a sus hijos en la medida que se fueron asentando. En 1804, uno de estos hijos, José María Mena recibió cuatro cuadras y media, en las que se estableció con su esposa Josefa Avilés.²⁷

entre el vendedor y un tercero que exigía derechos al tanto o retracto. Una solución posible en estos casos, que al parecer los jueces previeron como recurso resolutorio común, era permitir la compra al comprador preferencial y otorgar al comprador original otros terrenos equivalentes del vendedor. Una determinación de este tipo dictó el inspector de la localidad de Pencahue en junio de 1842, tras dirimir una disputa por venta de media cuadra de tierras entre los hermanos Manuel y Juan José Peña y su padre, Judas, que había retractado la compra entre sus hijos. ANHCh, FNR, 1842, Vol. 4, Ficha 9, 10 de junio; una resolución similar se encuentra en: 1835. Volumen 24. 21 de octubre de 1835.

²⁵ De todos modos, Mercedes Araneda figuró cuatro años más tarde, en el Catastro Agrícola de 1832, como propietaria de un predio en este sector. En ese momento, Araneda fue registrada como una de las contribuyentes de menor solvencia en Rengo, declarando una renta anual de 25 pesos por su posesión. El promedio de renta anual para los 99 contribuyentes de Rengo ese año fue de 163 pesos. ANHCh, FCM, Segunda serie, "Catastro de la Provincia de Colchagua", 1832, Vol. 3742.

²⁶ Alejandro Silva fue contabilizado como el octavo mayor contribuyente de los 95 propietarios en la localidad de Pencahue, según el Catastro Agrícola de 1832. Sus propiedades rentabilizaban ese año 200 pesos. Su trayectoria fue en ascenso, pues en el Catastro de 1852, figuró con una rentabilidad agrícola anual de 1000 pesos, subiendo al quinto puesto de los mayores contribuyentes del sector. ANHCh, FCM, Segunda serie, "Catastro de la Provincia de Colchagua", 1832, Vol. 3742; Oficina Central de Estadística. (1855). *Registro jeneral del catastro formado el año de 1852*. Imprenta de J Belín y Cía. La familia Mena no alcanzó la rentabilidad agrícola mínima para aparecer en ninguno de los dos registros.

²⁷ ANHCh, FJSF, "Mena Lorenzo con Silva Alejandro. Sobre tierras", 1842, Caja 55, Exp. 1.

En 1823 falleció Luís Mena y una de sus hijas, Rita Mena, quedó como albacea de todos los bienes de la estancia. En ese momento, existía una compleja red de personas que yuxtaponían derechos sobre el terreno absolutamente indiviso. Rita había comprado gran parte de la estancia y era albacea del conjunto. Un presbítero arrendaba una pequeña porción. José María Mena y su familia mantenían su posesión. Más adelante, el expediente mencionó que José Antonio Aliste (quien en la década de 1830 asumió varias veces como alcalde de Pencahue y figuró en transacciones como comprador de terrenos de alto valor en la localidad) había comprado derechos sobre la estancia y tenía abierto un pleito contra José María Mena desde 1819.²⁸ De modo que, después de la muerte de Luís Mena en octubre de 1823, cuando su hija Rita vendió íntegramente la estancia de Pencahue a Alejandro Silva, se abrió un conflicto por la precisión de esta densa trama de derechos superpuestos. El juicio representó la pugna entre Silva con José María Mena y sus hijos.

Tras la compra de la estancia en 1823, Alejandro Silva ordenó que se hiciera una mensura de todo el terreno y una tasación. Ambas tramitaciones se hicieron ese año e incluyeron la posesión de José María Mena, quien continuaba viviendo allí con su esposa y con sus cinco hijos, dos de ellos adultos. Silva solicitó el desalojo de la posesión ante el inspector de Pencahue y, desde entonces se inició un pleito extenso en el que la familia Mena logró defender su residencia en las cuatro cuadras y media. Recién 14 años después, en 1837, Alejandro Silva consiguió que el inspector de Pencahue accediera a la expulsión de los Mena. El juez territorial se dirigió con un grupo de hombres armados para efectuar la expulsión. En el acto se encontraba Silva. En ese momento, Josefa Ávilés rogó a Silva que desistiera del desalojo porque eran “sumamente pobres” y no tenían otro lugar donde habitar. A su vez, José María Mena le ofreció una “transacción amigable”, pidiéndole seguir en el terreno un año más para “cosechar de árboles y de plantas”. Alejandro Silva accedió a las solicitudes y ambas partes firmaron frente al inspector un pacto de “posesión temporal”.²⁹

Uno de los hijos del matrimonio Mena, Lorenzo, de 32 años, presencié la firma del pacto y se dirigió ante el alcalde de Rengo para retractarlo. Argumentaba que Alejandro Silva no tenía derechos sobre la posesión de sus padres porque el terreno se encontraba fuera de la estancia de Pencahue que compró en 1823. Para demostrarlo, ofreció llevar testigos que testificaran este argumento y, además, que él, como hijo mayor, tenía “derecho preferente”

²⁸ José Antonio Aliste fue alcalde de Rengo entre 1829 y 1834. Al año siguiente ocupó el cargo de Vice-Subdelegado de la localidad de Pencahue. ANHCh, FNR, 1835, Vol. 2, Ficha 9; Vol. 4. Fichas 5 y 6. 9 de enero.

²⁹ ANHCh, FJSF, “Mena Lorenzo con Silva Alejandro. Sobre tierras”, 1842, Caja 55, Exp. 1, FJ. 101.

sobre las cuatro cuadras y media de sus padres.³⁰ El alcalde manifestó conformidad con el argumento y abrió la causa a estado de prueba.³¹ El juicio prosiguió en esa condición por cinco años hasta 1842. En todo ese lapso, las partes se centraron en convocar testigos que acreditaran que la posesión de los Mena se encontraba, ya fuese dentro o fuera de la compra original de Alejandro Silva. El expediente terminó inconcluso, aunque evidenciando que Silva contaba con una capacidad mayor de llevar al juzgado testigos que declarara a favor de su argumento y, de ese modo, pudieran anular el eventual derecho preferente de adquisición de Lorenzo Mena.

Discusión

Los resultados presentan una entrada singular para revisar la discusión sobre el encuentro entre las formas de acceso a los derechos a la tierra, relacionados con los modelos de dominio desdoblado y pleno. En este sentido, el uso judicial y notarial de los derechos al tanto y al retracto permite complejizar la mirada sobre los procesos de formalización de la tierra en Hispanoamérica durante fines del siglo XVIII y el siglo XIX, ante el avance de discursos e instituciones tendientes a “perfeccionar” la propiedad agrícola.

Tal como se ha enfatizado, a lo largo del medioevo europeo, las certezas jurídicas que proveían los títulos de propiedad del derecho romano fueron desplazadas por la gravitación de la posesión efectiva y del dominio útil (Grossi, 1992). El *Ius Commune* que se expandió desde la baja Edad Media formalizó las facetas diversas que adquirió el usufructo de la tierra, distinguiendo entre el dominio útil y directo (Lorente y Vallejo, 2012: 116-119; Megías, 2021: 672). Es decir, el derecho cubrió las distintas cuotas de dominio que nacían desde una misma porción de tierra y recaían sobre múltiples formas de tenencia (dominio útil) y de titularidad sin posesión efectiva (dominio directo). Una de las figuras que ha atraído mayormente la atención ha sido la enfiteusis, en la que los usufructuarios gozaban de concesiones que podían exceder una generación y, en ocasiones, disputaban el dominio de los dueños directos ausentes (Luna, 2021: 5).

Como propuso el historiador español José M. Ots a mediados del siglo XX (Ots, 1945:43), esta cultura jurídica posesoria arribó a Hispanoamérica desde

³⁰ ANHCh, FJSE, “Mena Lorenzo con Silva Alejandro. Sobre tierras”, 1842, Caja 55, Exp. 1, FJ. 114.

³¹ Por lo general, los jueces legos del territorio validaban en primera instancia las demandas por tanto y retracto. En ocasiones, incluso, propiciaban estas fórmulas para zanjar conflictos que de otro modo parecían no tener salida. En enero de 1835, el alcalde de Pencahue conminó a Cipriano Salazar que buscara un pariente con derecho preferencial de compra para transferirle “un pedacito de tierra” de su dominio y así, con el dinero de la venta, pudiera cubrir la deuda que mantenía con su circunvecino, el agricultor Felipe Yáñez. ANHCh, FNR, 1835, Vol. 4, ficha 5.

muy temprano, pues el monarca cedió a los beneméritos de la conquista el dominio útil a través de las mercedes de tierra. Sin embargo, en sus nuevos dominios ultramarinos, la corona hispana enfatizó los requisitos ineludibles de la ocupación, del trabajo y del poblamiento.³² En caso de incumplimiento de estas cláusulas, las autoridades que actuaban en nombre del rey en este territorio podían revertir la cesión (Mariluz, 1978; Noejovich, 2003: 1006; Guzmán, 2005).³³ De este modo, la posesión fue una situación de hecho y de derecho que se tornó en la principal vía para adquirir y defender judicialmente los derechos a la tierra en Hispanoamérica (Bastías, 2020: 227). La conclusión ha sido que esta cultura posesoria generó un “archipiélago” de posesiones con titulación de derechos, rodeado de áreas vastas sin posesión, de posesiones sin titulación y de titulaciones sin posesión (Herzog, 2015: 82). Según se ha dicho, como algunas personas ocupaban, otras trabajaban y otras mantenían títulos de dominio sobre la misma tierra, desde este bien brotó un “haz de derechos” que recayó sobre beneficiarios simultáneos (Poczynok, 2018). Esta variedad habría incluido agricultores radicados o temporales, medieros, inquilinos, enfiteutas, arrendatarios, quienes gozaban al derecho de cosecha, de uso de aguas, de recolección de maderas, de tránsito, etc. También estaban quienes detentaban un derecho latente, como acreedores de préstamos y censos, de albaceas, entre otros.³⁴ Lo interesante del análisis es que es posible deducir que la combinación entre una tradición hereditaria que propiciaba la subdivisión de la propiedad con una práctica de mensura y delimitación de terrenos casi inexistente (Pro, 2011) propició que una multitud de co-herederos convivieran en un régimen de proindiviso. En este escenario de compartición tensa de derechos, resultaban centrales los pactos (ya fuesen impuestos o consensuados) para la mantención de los equilibrios y la reglamentación de las transferencias (Barcos, 2013: 165).

Como se mencionó, en el siglo XVIII avanzó un proceso de formalización de los derechos que involucró la progresiva mercantilización de la tierra, el aumento de su valor y la formalización de antiguos títulos de dominio (con la profundización de las “composiciones”). Sobre todo bajo el reinado de Carlos

³² Según Ots (1945: 43), estas condiciones habían madurado desde mucho antes a través de la institución del *Aprisio* en la España posterior a la Reconquista. Este consistía en que el rey cedía a sus nobles beneméritos permiso para adquirir la tierra ganada a los musulmanes, con la obligación de ocupar y poblar.

³³ En 1536 se estableció un plazo máximo de tres meses para tomar posesión de la merced. Este periodo fue confirmado por la Novísima Recopilación en 1681 (López, 2016:16).

³⁴ El interés sobre esta multitud de formas de acceso a la tierra en la historia hispanoamericana comenzó en la década de 1930 tras la visibilización de tal realidad en ese presente, impulsada por la revolución mexicana (Chevallier, 1986: 219). Sin embargo, a lo largo del siglo XX, el foco estuvo puesto en la gran propiedad de la tierra (Van Young, 1983:9). Entre las décadas de 1960 y 1980 se produjo una re-problematización del papel económico de los pequeños y medianos productores instalados más allá de los márgenes de las grandes estancias. Las preguntas se alimentaron del interés en la cuestión campesina generado por la revolución cubana y por la renovación metodológica que aterrizó junto a la historia social (Garavaglia y Gelman, 1995).

III y la introducción de la ilustración española, las autoridades tendieron al fomento agrícola y a la sistematización en el registro de los propietarios (con la consiguiente exclusión de derechos de los no registrados) (Garavaglia y Marchena, 2005; Barcos, 2013: 91). El advenimiento de las nuevas repúblicas en el siglo XIX y la incorporación de regiones productivas de materias primas a la economía mundo, agudizó estos procesos y abrió otros. Las ansiedades gubernamentales de construcción de Estados, los intereses exportadores de las elites agro-pecuarias y el ímpetu de los nóveles juristas liberales, impulsaron las ideas e instituciones de la formalización jurídica de derechos. Esto involucró la delimitación de los predios, la identificación de propietarios (mediante censos, catastros y oficinas topográficas) y, en términos generales, la emergencia de un sistema de dominio pleno e individual sobre la tierra que comenzó a convivir e hibridarse con el modelo de dominio desdoblado (Garavaglia, 2011; Barcos, 2013: 165; Escobar, 2017).

En el caso de la zona central de Chile, se ha estudiado un proceso similar, deduciendo una multitud de formas de ocupación de terrenos escasamente mensurados y delimitados, y desde el siglo XVIII, intensamente disputados frente a la justicia (Bauer, 1975; Robles, 2003; Mellafe, 2004; Álvarez, 2014: 51). En el escenenario de estudio, las grandes mercedes de tierra concedidas a inicios del siglo XVII comenzaron una lenta subdivisión en el siglo siguiente a través de ventas, herencias y pleitos por ocupación (Sahady, 2005; Moraga, 2002; Muñoz, 2008). Esto generó un asentamiento disperso sobre el territorio, compuesto por una variedad de pequeños y medianos agricultores independientes que se vinculaban comercialmente, de manera desfavorable, con las grandes haciendas ganaderas y cerealeras del territorio entre los siglos XVIII y XIX (Bauer, 1975: 99-101).

Si bien, desde 1830 y, sobre todo entre 1850 y 1870, la zona central del país incrementó la actividad agrícola cerealera y su vínculo con la demanda urbana nacional y con los circuitos de exportación trigueros (Llorca y Navarrete, 2017), es bien sabido que la desconexión caminera del valle del río Cachapoal mantuvo esta zona en un relativo aislamiento (Moraga, 2002: 68). De todos modos, esto no fue obstáculo para que el área experimentara una sostenida alza en el valor de la tierra, motivando a los agricultores y comerciantes de mediano patrimonio a acumular, mediante compras, los predios mejor valuados de sus colindantes (Brangier, 2019a; 2019b). También, esta zona quedó incluida en el registro general de contribuyentes que emprendieron los gobiernos a través de los catastros agrícolas en 1832, 1838 y 1852, empujando desde la práctica estadística estatal la precisión de propietarios y propiedades (Álvarez, 2014).

El uso de las figuras del tanto y del retracto en compraventas y pleitos entre estos pequeños y medianos agricultores, contribuyen a evidenciar la permanencia de prácticas de acceso a la tierra vinculadas a un modelo de

dominio desdoblado basado en pactos de compartición de derechos. Pero también, dan cuenta de la crisis de estos acuerdos frente a las presiones de la revalorización de la tierra, de la institucionalidad estatal por precisar propietarios y de la formalización que emprendieron algunos de esos beneficiarios de derechos mediante compraventas y pleitos. Los casos de estudio dan cuenta que, actores como los representantes Santiago Valdovino y Ramón Herrera, los vendedores Antonia Neira, Marcelo Trincado y Rita Mena y el comprador Alejandro Silva, ejercieron sus acciones convencidos del dominio pleno que gozaban sobre la tierra en disputa. Para ellos, los derechos preferenciales no tenían cabida pues, argumentaron que la adquisición formal, ya fuera mediante compraventa o herencia, les daba un derecho asoluto y único para disponer del bien. Incluso, esta concepción se reprodujo en el caso descrito de Marcelo Trincado, quien en 1829 usó del retracto sosteniendo la invalidez de la venta de cuatro y media cuadradas de tierra que hizo en favor de su cuñado Manuel Ahumada en 1803. Mediante estas acciones judiciales y notariales, estos actores vehiculizaban los factores mercantiles, jurídicos y estatales que integraban las nociones de dominio pleno. La desaceleración progresiva en el uso judicial de los derechos al tanto y al retracto, dio cuenta de un contexto de creciente incompatibilidad con su uso y de menor legitimidad en situación judicial y notarial.

Sin embargo, la muestra documental corrobora que simultáneamente, pervivían intereses y representaciones ligados al dominio desdoblado. Así lo manifestaron en los casos de estudio quienes tenían expectativas de compra preferente, como Domingo Urbina, Mercedes Araneda y Lorenzo Mena. Todos ellos se presentaron frente a los jueces territoriales argumentando que en su calidad de colindantes o de parientes del vendedor, gozaban de un derecho latente sobre el terreno y, por tanto, era justo y legal activar el derecho al tanto o al retracto. Complementariamente, cada una de estas acciones develaron la existencia de acuerdos previos que habían posibilitado el desdoblamiento del dominio sobre la misma porción de tierra. Fue el caso de la herencia proindiviso que cedió en 1801 Carlos Trincado en favor de sus 10 hijos. También el acuerdo de posesión que mantenía Mercedes Araneda con su marido Juan de Dios Neira, sobre terrenos que este había heredado previamente a Antonia Neira, hija de su primer matrimonio (y vendedora de este predio en 1828, una vez muerto su padre). En el mismo sentido conviene citar la cesión de distintas porciones de la estancia de Pencahue que, Luís Mena, ofreció verbalmente a sus hijos para que poseyeran con sus familias.

En todas estas situaciones, estos acuerdos de posesión se pusieron en duda cuando una de las personas que compartía los derechos sobre la tierra decidía precisar sus derechos, excluir a otros del usufructo y vender. En esa coyuntura de crisis, los otros actores involucrados recurrieron a los derechos al tanto y al retracto para intentar la conservación de sus antiguas cuotas de

derechos. Estos resultados se convierten en una entrada singular para visualizar el encuentro complejo entre modelos propietarios que, ideológicamente a los contemporáneos les parecían contradictorios. Sin embargo, en la práctica judicial y notarial de las demandas por derechos preferenciales de compra, se encuentra una veta particular para examinar las formas en que los actores del territorio propiciaban la convergencia de ambos modelos (muchas veces, como se indicó, con la venia e iniciativa de los jueces que recibían a unos y a otros). De ese modo, en contextos de avance de los discursos e institucionalidad del dominio pleno, la activación de los derechos al tanto y al retracto se convierten en un punto de observación para aproximarse a los acuerdos vigentes, sostenidos por prácticas de dominio desdoblado, y los intentos de los poseedores por conservar o expandir sus derechos de acceso a la tierra.

Conclusión

El estudio problematizó el uso judicial de los derechos preferenciales de compra “tanto” y “retracto” en un escenario agrícola chileno caracterizado por la presencia de pequeños y medianos agricultores y por un interés creciente en la formalización de derechos durante la primera mitad del siglo XIX. Entre estos actores, mayoritariamente circunvecinos y parientes, mediaban antiguos pactos por la compartición de derechos de uso, goce y disposición de la tierra. En el centro de estos pactos gravitaban los acuerdos por la posesión. En este sentido, el escenario estuvo marcado por una cultura propietaria que ha venido denominándose como de dominio desdoblado. El objetivo del estudio buscó analizar el empleo judicial y notarial (en pleitos por tierra y en contratos de compraventa) del tanto y del retracto. La revisión documental corroboró que estas acciones abrieron oportunidades a las distintas partes en disputa. Por un lado, los antiguos beneficiarios de aquellos pactos emplearon estas figuras jurídicas para mantener y/o formalizar los términos de los acuerdos posesorios. Por otro, los derechos preferenciales de compra fueron vistos como una oportunidad para quienes aspiraban a concluir con los acuerdos de compartición de derechos y concentrar y ampliar los propios mediante formalización.

El estudio resulta útil para complejizar la discusión sobre el tránsito en Hispanoamérica de sistemas propietarios basados en el dominio desdoblado hacia otros en que se desplegaron ideas, instituciones e intereses motivados en el paradigma de la propiedad plena. En el uso judicial y notarial de recursos jurídicos como los estudiados en estas páginas, salieron a la superficie las crisis de antiguos pactos posesorios. El empleo de los derechos de tanto y de retracto manifestó un momento de tensión en que convergieron valoraciones y expectativas diversas, ya sea sobre las prácticas vigentes de compartición de derechos a la tierra o, por otro lado, sobre las expectativas de concentración del

dominio sobre la tierra con exclusión de terceros. En este sentido, los resultados motivan a pensar el proceso de formalización de derechos agrícolas, en el contexto de construcción de nuevos Estados en Hispanoamérica, como un momento de negociaciones y convergencia de nociones propietarias. La justicia y la práctica notarial anclada en el territorio fueron el espacio de mediación por excelencia que vehiculizó las tensiones de los pactos en crisis.

Referencias bibliográficas

Albornoz, M. (2019). Peritos en medir, dibujar y definir las tierras. Notas para el estudio y catastro de los agrimensores en Chile, siglos XVI-XIX. *Revista Historia y Justicia*, 13, 1-34

Álvarez, L. (2014). *Catastro de propiedad en Chile: orígenes y evolución*. Tesis para optar al grado de Doctor. Programa de doctorado. Geografía, Planificación Territorial y Gestión Ambiental. Universidad de Barcelona.

Ávila, A. (2012). Interpretaciones sobre la redención de censos enfitéuticos en Guatemala a finales del siglo XIX. Los casos de Antigua Guatemala, San Felipe y San Mateo Milpas Altas. *Mundo Agrario*, 13(25), 1-32.

Barahona, C. (2016). La teoría de la posesión inscrita en Chile en el siglo XIX (1857-1910). *Memoria de prueba para optar al grado de Magister en Derecho*. Universidad de Chile.

Bastías, M. (2020). The normativity of possession. Rethinking land relations in early-modern Spanish America, ca. 1500–1800. *Colonial Latin American Review*, 29(2), 223-238.

Bauer, A. (1975). *Chilean Rural Society. From the Spanish Conquest to 1930*. Cambridge University Press.

Barcos, M. (2013). *Pueblos y ejidos de la campaña bonaerense. Una historia sociojurídica de los derechos de propiedad y la conformación de un partido: Mercedes, 1780-1870*. Prohistoria.

Brangier, V. y Lorca, M. (2022). Posesión de Tiempo Inmemorial (Possession of Time Immemorial): Tenants in Court and Proprietary Formalization. Rengo, Chile, 1820–1830. *Historical Reflections/Réflexions Historiques*, 48(1), 46-64.

Brangier, V. y Lorca, M. (2021). Encuentro de nociones propietarias. Pleitos por tierra en Guacarhue, Chile, 1820-1850. *Diálogo Andino*, (65), 219-228.

Brangier, V. (2019a). Intermediación y Grado en una red de venta de tierras. Valle de Pichidegua, Chile, 1820-1835. *Caravelle*, (111), 147-162.

Brangier, V. (2019b). Análisis de Redes Sociales y venta de tierras: un estudio de caso de Chile en perspectiva histórica. *Población y Sociedad*, 26(1), 144-154.

- Cattan, A. (1989). Abolición del derecho de retracto en la legislación chilena. *Anales de la Universidad de Chile*, (20), 659-664.
- Congost, R. (2007). *Tierras, leyes, historia. Estudios sobre "la gran obra de la propiedad"*. Crítica.
- Congost, R.; García, R. (2018). ¿Qué liberaron las medidas liberales? La circulación de la tierra en la España del siglo XIX. *Historia Agraria*, (74), 67-102.
- Chevallier, F. (1986). Trascendencia y modernidad en Marc Bloch vistas por un alumno. *Historia*, (21), 215-224.
- Escobar, A. et. al. (Coords.). (2017). *La desamortización civil desde perspectivas plurales*. El Colegio de México, El Colegio de Michoacán, CIESAS.
- Garavaglia, J.; Gelman, J. (1995). Rural History of the Rio de la Plata, 1600-1850: Results of a Historiographical Renaissance. *Latin American Research Review*, 30(3), 75-105.
- Garavaglia, J. y Marchena, J. (2005). *América Latina. De los orígenes a la Independencia. II. La sociedad colonial ibérica en el siglo XVIII*. Crítica.
- Giuliani, A. (2012). *Derecho dominical y tanteo comunal en la Castilla moderna*. Universidad Carlos III.
- Grossi, P. (1992). *La propiedad y las propiedades en el gabinete del historiador*. Civitas.
- Guzmán, A. (2005). *Historia de la Codificación Civil en Iberoamérica*. Aranzadi S.A.
- Herzog, T. (2015). Did European Law Turn American? Territory, Property and Rights in an Atlantic World. En Duve, T. and Pihlajamäki, H (Eds.), *New Horizons in Spanish Colonial Law. Contributions to Transnational Early Modern Legal History* (pp. 75-95). Max Planck Institut for European Legal History.
- Llorca, M. y Navarrete, J. (2017). The Chilean Economy during the 1810–1830s and its Entry into the World Economy. *Bulletin of Latin American Research*, 36(3), 354-369.
- Mariluz, J. (1978). *El régimen de la tierra en el derecho indiano*. Perrot.
- Mellafe, R. (2004). *Historia Social de Chile y América*. Universitaria.
- Megías, J. (2021). Dominio y adquisición preferente en la Baja Edad Media. En Bosch, E. et. al. (Coords.), *Los Derechos de Adquisición* (pp. 667-701). Aranzadi.
- Moraga, J. (2002). *Copequén, 500 años. Crónicas para su historia*. Offset.
- Muñoz, J. (2008). La concesión de mercedes de tierra en la doctrina de Malloa (Colchagua, siglos XVI y XVII). *Espacio Regional*, 5(1), 69-95.
- Noejovich, H. (2003). La noción abstracta de propiedad en América: una visión desde los Andes. *Derecho PUCP*, (56), 989-1014.

Ots, J. (1946). *El Régimen de la tierra en la América Española durante el periodo colonial*. Universidad de Santo Domingo.

Pacheco, F. (1990). *Ius Proprium vs Ius Commune*. Un caso concreto: tanteo y retracto (siglos XVIII-XIX). En Clavero, B. et. al. (Dirs.), *Hispania entre derechos propios y derechos nacionales: atti dell'incontro di studio Firenze-Lucca 25, 26, 27 maggio 1989* (pp. 923-967). Giuffrè Editore.

Pissis, P. (1873). *Plano topográfico y geológico de la República de Chile*. Chardon.

Poczynok, C. (2018). La propiedad de la tierra como un "haz de derechos". Una contribución desde la campaña bonaerense en un momento transicional (1800-1829). *Mundo Agrario*, 19(41), 1-20.

Pro, J. (2011). Introducción. Mensuras, catastro y construcción estatal. En Garavaglia, J. y Gautreau, P. (Eds.), *Mensurar la tierra, controlar el territorio. América Latina, siglos XVIII- XIX* (pp. 13-25). Prohistoria.

Riso Patrón, L. (1924). *Diccionario Jeográfico de Chile*. Universitaria.

Robles, C. (2003). Expansión y transformación de la agricultura en una economía exportadora: la transición al capitalismo en Chile (1850-1930). *Historia agraria: revista de agricultura e historia rural*, 29, 45-80.

Sahady, A., et. al. (2005). Zúñiga: la sencillez de la vivienda continua elevada a rango de zona típica. *INVI*, 20(55), 82-119.

Ternera, F.; Mantilla, F. (2006). El concepto de derechos reales. *Revista de Derecho Privado*, 36, 117-139.

Uribe, C. (2003). El derecho de preferencia también conocido como derecho al tanto en materia agraria y civil. *Pódium notarial*, (55), 55-59.

Van Young, E. (1983). Mexican Rural History Since Chevalier: The Historiography of the Colonial Hacienda. *Latin American Research Review*, 18(3): 5-61.

Varela, C. (2021). Huellas romanas en el retracto convencional. En Bosch, E, et. al. (Coords.), *Los Derechos de Adquisición*, (pp. 641-666). Aranzadi.