

Minuta provisoria sobre las reclamaciones del Venerable
Cabildo contra el Arzobispado de Santiago.

- 1) La reclamación.- El Vble. Cabildo reclama dos cosas:
- a) La fijación de renta de arrendamiento por las oficinas que tiene el Arzobispado en la planta baja de la casa Parroquial de "El Sagrario", y
 - b) Una compensación en dinero por el uso de dichas oficinas a partir desde 1929.

El fundamento de estas reclamaciones estriba, a juicio del Vble. Cabildo, en que dichas oficinas son de su propiedad, en virtud de los antecedentes legales que alega en su comunicación de fecha 29 de Diciembre de 1964.

2) Algunos antecedentes antiguos.- De la manzana formada por la Plaza de Armas y las actuales calles Catedral, Bandera y Compañía, hicieron los conquistadores al parecer cuatro solares, como con el resto de las manzanas de Santiago. De estos cuatro solares dos fueron asignados desde un principio a la Iglesia. Los otros dos pertenecían al Rey en tiempos del Ilmo. Obispo D. Fr. Juan de Mariñelarena, quien los solicitó al Monarca para construir su casa habitación, como se desprende de una Real Cédula dirigida a los Oficiales de la Real Hacienda, en la que el Rey les pide informes sobre la calidad de dichos solares y sobre la necesidad que de ellos tenía el Obispo. Corría esto en la segunda mitad del S. XVI. ¿Fueron cedidos definitivamente dichos solares al Obispo que los solicitó? ¿Cuándo? Son preguntas que no puedo responder. En todo caso es de notar que fué el Obispo quien pidió la cesión, no el Cabildo. ¿Cuáles eran los dos solares que primitivamente pertenecían a la Iglesia? Creo que se trataba probablemente de los dos que daban a la Plaza. Así parece desprenderse de antecedentes del Siglo XVIII, según los cuales la primitiva Catedral tenía su puerta principal en la calle Catedral, dando a la Plaza su costado. Fué en tiempos de la erección del actual templo, a mediados del S. XVIII cuando la puerta principal de la Catedral quedó mirando a la Plaza. Parece pues, bastante claro que el solar de la esquina de la Plaza con Catedral fué siempre de la Iglesia, y no parece probable que el solar de la esquina de la Plaza con Compañía estaba en la misma situación. Es claro también que el solar de la esquina de Catedral con Bandera pertenece desde la mitad del S. XVIII a la Iglesia, dado que en él se construyó también la actual catedral. ¿Y el solar de la esquina de Bandera con Compañía? Fué alguna vez de la Iglesia? Me parece haber oído que antiguamente hubo allí un cementerio. En todo caso el año 1879 el terreno que hoy ocupa el Hotel City, era de propiedad de mi bisabuelo, D. Ramón Estévez Castillo. A su mujer, Doña Elena Gagnari Albano, hacen referencias las diversas escrituras de deslindes del Palacio Arzobispal, desde 1895.

3) El pleito.- Acerca de la propiedad del "Palacio Arzobispal" existió a fines del siglo pasado un pleito entre el Arzobispo y el Cabildo, pleito que terminó con la transacción de 1895. Dicho pleito, al parecer, se ventiló en Roma, ante la Sagrada Congregación del Concilio. La escritura de transacción,

reconoció al Cabildo la propiedad del "Palacio Arzobispal" y al Arzobispo de Santiago ciertos derechos de habitación y uso en el mencionado inmueble. En dichos acuerdos hay varios puntos que es preciso dilucidar:

- a) ¿Qué se entendía por "Palacio Arzobispal"? Al parecer se comprendían bajo ese nombre los edificios ocupados actualmente por la Curia hasta el muro que corre de Oriente a Poniente con las variantes indicadas en la escritura mencionada. No parece que se comprendieran bajo tal denominación la totalidad de los edificios adyacentes a la Catedral.
- b) ¿Cuál era el objeto del litigio? ¿Eran solo los edificios identificados con probabilidad en la letra anterior como "Palacio Arzobispal", o la totalidad de los edificios adyacentes a la Catedral? Parece probable la primera hipótesis.
- c) Una dificultad, si bien no esencial, radica en no hallarse hasta el presente el plano a que hace alusión la escritura de 1895. El Ilmo. y Revmo. Mons. Augusto Molina dice haber visto dicho plano en el Archivo Arzobispal.
- 4) La compra de 1929.- En dicho año el Arzobispado compró al Cabildo el inmueble denominado "Palacio Arzobispal", con arreglo a los deslindes señalados en la escritura de 1895, e identificados en el plano a que hace referencia la letra c) del número anterior.
- 5) Algunos antecedentes de hecho.- La galería a que hace referencia la transacción de 1895 es la que queda al costado Sur en el segundo piso del patio que actualmente ocupan las oficinas del Provisor.

PATRIMONIO UC

El pasadizo de comunicación entre las habitaciones del Sr. Arzobispo y el Archivo, debe identificarse en el segundo piso del actual Palacio Arzobispal y correr más o menos entre la actual pieza de recibo de la audiencia del Sr. Arzobispo y la pieza del Archivo, que daba a la Plaza. Este dato ha sido comunicado por Mons. Molina, quien usó dicho pasadizo.

Ya en 1910 había oficinas del Arzobispado en lo que actualmente son las piezas que ocupa el Provisor.

La casa parroquial del Sagrario estaba ya en dicha época en el segundo piso de las actuales oficinas del Provisor, si bien en la parte poniente de dicho segundo piso vivía el Secretario del Arzobispado, Sr. Merán. Estos datos los he obtenido también del Ilmo. Mons. Molina.

- 6) Deslinde Norte del Palacio Arzobispal.- Buen número de las incertidumbres se deben al hecho de no poderse determinar actualmente dicho deslinde por la ausencia del plano a que hace referencia la escritura de 1895, así como al hecho de haberse modificado las construcciones que había en el acceso al Palacio por la Plaza de Armas. Una dificultad especial la constituye la identificación de "la primera de las piezas del curato, marcado con la letra E." En todo caso es incuestionable que la pieza que ocupa actualmente la Librería "Dilapea", así como la que sigue y la que ocupa la Provedora del Culto, son de propiedad del Arzobispado. El deslinde parece continuar en línea recta hasta la calle que da perpendicularmente a Compañía. Sin embargo, a poco de pasar del patio de las oficinas del Provisor hacia el Poniente, se encuentra un muro de

ladrillo y cemento que nace perpendicularmente al muro que debería considerarse como divisorio entre el Palacio Arzobispal y el Cabildo, y que a unos quince metros de su nacimiento, más o menos, tuerce tomando la dirección Oriente-Occidente y se dirige perpendicularmente hacia la calle de salida a Compañía. Ese muro parece posterior a 1929. Su espacio interior, hacia Compañía, ¿a quién pertenece? ¿Por qué se construyó? Hons. Molina se inclina a considerarlo como una división interior de hecho.

7) Esbozo de algunas consideraciones de derecho.-

- a) La escritura de transacción de 1695 no reconoció al Arzobispado ningún derecho de dominio. Por el contrario, reconoció el dominio del Palacio Arzobispal al Cabildo, con ciertas limitaciones expresadas en la misma. ¿Puede pensarse que dicha escritura deja en pie reivindicaciones del Arzobispado sobre su derecho de propiedad sobre otras partes de los edificios eclesiásticos adyacentes a la Catedral? Esto depende de los términos en que estaba planteada la litis. Pero a primera vista parece probable que el Arzobispado sólo pretendía derechos sobre el Palacio Arzobispal. Habría sido curioso transigir un pleito reconociendo dominio ajeno sobre la parte más pertinente del litigio, y dejando en duda el dominio sobre partes que no le interesaban tan directamente. No hay por lo demás antecedentes de reclamaciones de dominio sobre los inmuebles que el Cabildo tiene por suyos. Al mismo tiempo se conceder al Cabildo un derecho de uso sobre la galería referida en el n° 5, 4° de este minuta, así como el de uso del pasadizo a que se refiere en el n° 2 del mismo número, y de aceptarlos el Arzobispado, importa un reconocimiento implícito del dominio del Cabildo sobre los inmuebles más allá de los deslindes señalados en las escrituras y someramente estudiados en el n° 6 de esta minuta. No parece, pues, probable el derecho del Arzobispado sobre el resto de los edificios a título de permanecer aún en estado de litigio o indivisión.
- b) Salvo los derechos de dominio del Arzobispado hasta los deslindes de la famosa "primera pieza del curato, marcado con la letra E", de difícil individualización, y a la que se ha hecho referencia en el n° 6 de este minuta, parece claro que el dominio del Cabildo sobre las actuales oficinas del Provisor se asienta solidamente a tenor de las escrituras de 1695 y de 1929.
- c) Si la propiedad del Cabildo no está bajo el régimen de posesión inscrita, sería tal vez posible considerar la adquisición de dicho inmueble por parte del Arzobispado a título de prescripción extraordinaria que cumpliría aún con los 30 años exigidos por el Derecho Canónico. Tratándose de una persona moral, como lo es el Arzobispado, no parece del caso invocar la adquisición por prescripción de un derecho de uso, el que tendría, a semejanza del usufructo de personas morales en nuestro derecho civil, un plazo máximo de 30 años.
- d) No parece posible invocar la adquisición, en referencia a dichas oficinas, por parte del Arzobispado, de una servidumbre. Las servidumbres gravan un predio en beneficio de otro. En el caso presente se trataría de un predio gravado en beneficio no de otro predio, sino de una persona moral, el Arzobispado.
- 8) Soluciones.- En presencia de las reclamaciones del Cabildo, pueden considerarse las siguientes soluciones, sin perjuicio de otras posibles:
- a) Rechazo de las reclamaciones del Cabildo, fundándose el Arzobispado en que ha adquirido el dominio de dichas oficinas, su uso que se cumplen los requisi-

tos de la prescripción extraordinaria de 30 años. Es esta, sin duda la posición más radical, y no debería intentarse sin verificar cuidadosamente las condiciones requeridas. El fundamento esencial de esta solución radica en el supuesto de no estar los bienes del Cabildo adyacentes a la Catedral bajo el régimen de posesión inscrita. De hecho la escritura de 1395 no hace referencia a título inscrito por parte del Cabildo.

b) Desechada la solución anterior, que como es obvio hace caer por su base toda reclamación del Cabildo, debería reconocerse el dominio del Cabildo sobre el inmueble que ocupan las oficinas del Provisor. En tal caso el uso de dicho inmueble debería regirse por las disposiciones del Código Civil referentes al comodato (art. 2174 y ss) el cual es por su misma naturaleza gratuito. Dadas las condiciones del caso presente podría considerarse comodato precario (art. 2195). Toda reclamación hecha por el Cabildo en 1929 carecería de fundamento legal. No podría negarse al Cabildo el derecho a poner término a este contrato, o a exigir su sustitución por uno de arrendamiento en conformidad a la ley, y con pérdida de la exención de impuesto de que goza en la actualidad dicho inmueble. Por lo tanto es obvio en el Arzobispado, retirar las oficinas del Provisor de dicho inmueble.

PATRIMONIO UC

c) Sería muy deseable que, dada la pérdida del plano a que tanto se ha hecho referencia, y en el caso de no encontrarse, y dado el cambio que han experimentado los edificios de acceso al Arzobispado, una nueva escritura aclarara definitivamente los deslindes del Arzobispado con el Cabildo.

Esta minuta tiene sólo un carácter informativo y provisorio. Sólo pretende esclarecer cuales son los puntos de discusión, sus posibles fundamentos y soluciones. Ninguno de los juicios que en ella se expresan, constituyen afirmaciones absolutas, sino que han de apreciarse según su fundamento en que reposan, el cual debe ser objeto de un estudio técnico y profundizado. Ni se pretende que no haya otras posibilidades y soluciones fuera de las expuestas.

Santiago, 14 de Enero de 1965.

Jorge Medina E., Fbro.