

Sesión 38.a ordinaria en Miércoles 13 de Agosto de 1930

PRESIDENCIA DEL SEÑOR OPAZO

SUMARIO:

1. Reparto del Boletín de Estadística.
2. Lotería de la Universidad de Concepción.
3. Sesión secreta.

ASISTENCIA

Asistieron los señores:

Adrián, Vicente.	Letelier, Gabriel.
Azócar, Guillermo.	Marambio, Nicolás.
Barahona, Rafael.	Medina, Remigio.
Barros E., Alfredo.	Núñez, Aurelio.
Barros J., Guillermo.	Oyarzún, Enrique.
Bórquez, Alfonso.	Piwonka, Alfredo.
Cabero, Alberto.	Ríos, Juan A.
Carmona, Juan L.	Rivera, Augusto.
Concha, Luis E.	Rodríguez M., Emilio.
Cruzat, Aurelio.	Schürmann, Carlos.
Dartnell, Pedro P.	Urzúa, Oscar.
Echenique, Joaquín.	Valencia, Absalón.
Estay, Fidel.	Viel, Oscar.
González C., Exequiel.	Villarroel, Carlos.
Gutiérrez, Artemio.	Yrarrázaval, Joaquín.
Körner, Víctor.	Zañartu, Enrique.
León L., Jacinto.	

ACTA APROBADA

Sesión 36.a ordinaria en 11 de Agosto de 1930

Presidencia del señor Opazo

Asistieron los señores: Adrián, Azócar, Barahona, Barros Errázuriz, Barros Jara, Bórquez, Cabero, Carmona, Concha, Cruzat, Dartnell, Echenique, González, Gutiérrez, Hidalgo, Körner, Lyon, León Lavín, Letelier, Marambio, Medina, Núñez Morgado, Oyarzún, Piwonka, Ríos, Rivera, Rodríguez, Urzúa, Valencia, Viel, Villarroel y Zañartu.

El señor Presidente da por aprobada el acta de la sesión 34.a, en 5 del actual, que no ha sido observada.

El acta de la sesión anterior (35.a), en 6 del presente, queda en Secretaría, a disposición de los señores Senadores, hasta la sesión próxima, para su aprobación.

Se da cuenta, en seguida, de los negocios que a continuación se indican:

Mensaje

Uno de S. E. el Presidente de la República, con el cual solicita el acuerdo del Sena-

do para conferir el empleo de general de brigada, al coronel don Julio Olivares Mengolar.

Pasó a la Comisión de Ejército y Marina.

Oficios

Uno de la Honorable Cámara de Diputados, con el cual comunica que ha aprobado la modificación introducida por el Senado en el proyecto de ley que declara de utilidad pública el fundo "San Ramón", del departamento de Chillán.

Se mandó archivar.

Uno del señor Ministro del Interior, con el cual contesta el oficio número 194, que se le envió a nombre del honorable Senador don Juan Luis Carmona, acerca de la situación del pueblo de Taltal.

Se mandó poner a disposición de los señores Senadores.

Informe

Uno de la Comisión Revisora de Peticiones, recaído en la solicitud en que don José del Rosario Salinas Pérez, solicita abono de servicios.

Quedó para tabla.

Solicitudes

Una de don Nolberto Pérez, en que pide se le considere como inválido absoluto para los efectos de su pensión.

Una de doña Clara Rosa y doña Carmela Hinojosa, en que piden aumento de pensión.

Pasaron a la Comisión de Ejército y Marina.

Una de doña Isaura Arenas viuda de Muñoz, en que solicita pensión de gracia.

Pasó a la Comisión de Educación Pública.

PRIMERA HORA

Incidentes

El señor Carmona hace algunas observaciones sobre la aplicación de la ley dictada para reprimir la usura, y ruega a la Sala tenga a bien acordar dirigir oficio al señor Ministro de Justicia, remitiéndole un Boletín con la versión oficial de esta sesión, a fin de que se imponga de lo dicho por Su Señoría, y adopte las medidas que crea convenientes.

El mismo señor Senador, hace en seguida, diversas consideraciones acerca del proyecto sobre Código del Trabajo, que considera extemporáneo, por creer que no es oportuno el momento para codificar las leyes sociales; y ruega a la Sala tenga a bien acordar dirigir oficio al señor Ministro de Bienestar Social, remitiéndole un Boletín con la versión oficial de esta sesión, a fin de que se imponga de las observaciones de Su Señoría.

Se dan por terminados los incidentes.

Con el asentimiento de la Sala, se acuerda dirigir, en la forma acostumbrada, los dos oficios solicitados por el señor Carmona.

ORDEN DEL DIA

Se toma en consideración, en discusión particular, por haber sido ya aprobado en general en la sesión del día 4 del actual, el proyecto de ley iniciado en un mensaje de S. E. el Presidente de la República, sobre jubilación y desahucio del personal a contrata y a jornal de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado.

Artículo 1.º

El señor Núñez formula indicación para que el inciso primero de este artículo se redacte como sigue:

"El personal a contrata y a jornal de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, que hubiere quedado cesante entre el 1.º de Enero de 1927 y la fecha de la presente ley, tendrá derecho al desahucio o a la jubilación establecidos en los artículos 2.º y 3.º siguientes".

Con motivo de esta indicación, usan de la palabra los señores Barros Jara, Piwonka e Hidalgo.

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobado el artículo en la parte no observada.

En votación el inciso primero, en la forma en que lo propone el señor Núñez, resulta aprobado por 25 votos contra 6.

Artículo 2.o

El señor Hidalgo formula indicación para que se substituyan las palabras: "...quince días...", por "... un mes..."

El señor Concha don Luis formula indicación para que después de las palabras "año completo", se agreguen estas otras: "...y fracción de más de seis meses..."

Con motivo de estas indicaciones, usan de la palabra los señores Echenique, Barros Jara, Concha don Luis, Hidalgo, Piwonka y Núñez.

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobado el artículo en la parte no observada, y se procede a votar las indicaciones formuladas.

La del señor Hidalgo resulta aprobada por 17 votos contra 16.

La del señor Concha don Luis queda también aprobada por 23 votos contra 9.

Artículo 3.o

Los honorables Senadores señores Marambio, Piwonka y Valencia formulan indicación para que después del inciso primero se agregue el siguiente:

"La exigencia de edad no regirá con aquellos que, juntamente con acreditar veinte años de servicios, comprobaren también ser casados o viudos, con tres o más hijos que vivan a sus expensas".

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobado el artículo en la parte no observada.

En votación la indicación, resulta aprobada por 27 votos contra 3 y dos abstenciones.

Se pone en seguida en discusión el artículo nuevo que propone agregar la Comisión a continuación del anterior.

Usan de la palabra los señores Echenique, Núñez Morgado, Barros Jara y Ríos.

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobado con el voto en contra de los señores Barros Jara, Echenique y Lyon.

Por haber llegado el término de la primera hora, se suspende la sesión.

SEGUNDA HORA

Continúa la discusión del mismo proyecto.

Artículo 4.o

El señor Marambio formula indicación para que se suprima la frase: "... a contar desde la fecha de la promulgación de la presente ley y...";

El mismo señor Senador pide que se rechace la modificación de la Comisión, que propone que la rebaja anual del 10 por ciento sea sobre el monto del desahucio, y que se mantenga el artículo en la forma del proyecto, o sea, que la rebaja del 10 por ciento se haga sobre el monto de la pensión.

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobado el artículo en la parte no observada.

La indicación del señor Marambio se da también tácitamente por aprobada.

En votación la modificación de la Comisión, resulta desechada por 12 votos contra 7 y 3 abstenciones.

Artículo 5.o

Se da tácitamente por aprobado.

Artículo 6.o

El señor Concha don Luis formula indicación para que en el número primero se suprima la frase: "... incapacitado absolutamente para el trabajo..."

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobado el artículo, con la indicación formulada.

Artículo 7.o

El señor Adrián formula indicación para que se redacte como sigue:

"El personal a contrata y a jornal cesante entre el 1.o de Enero de 1927 y el primero de Enero de 1930, que a la fecha de la promulgación de esta ley, prestare sus servicios en cualquiera rama de la administración pública, podrá optar entre el puesto que desempeña y los beneficios que otorga la presente ley".

Usan de la palabra en la discusión de

este artículo, los señores Echenique, Barros Errázuriz, Concha don Luis, y Adrián.

Cerrado el debate, se procede a votar la indicación y resulta desechada por 16 votos contra 13.

El artículo se da tácitamente por aprobado.

Artículo 8.º

En discusión, en los términos en que lo propone la Comisión, usan de la palabra los señores: Hidalgo, Echenique y Marambio.

El señor Hidalgo formula indicación para que se substituyan las palabras: "quin- ce días" por "un mes".

Cerrado el debate, se procede a votar el artículo en los términos propuestos por la Comisión, y resulta desechado por 16 votos contra 13.

El artículo del proyecto se da tácitamente por aprobado en la parte no observada.

En votación la indicación del señor Hidalgo, se producen catorce votos por la afirmativa, 13 por la negativa y dos abstenciones.

El señor Presidente ordena repetir la votación, requiriendo a los señores Senadores que se han abstenido, para que emitan su voto, y advirtiéndoles que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 125 del Reglamento, si insistieren en su abstención, se considerarán sus votos favorables a la proposición que obtenga mayoría relativa.

Tomada nuevamente la votación, resulta aprobada la indicación por 17 votos contra 2.

Artículo 9.º

Se da tácitamente por aprobado.

Artículo 10

El señor Concha don Luis formula indicación para que después de la frase "a que ella se refiere", se agregue la siguiente:

"... o las personas que se indican en el artículo 6.º"

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobado el artículo en discusión, con la agregación propuesta

Artículo 11

Se da tácitamente por aprobado.

Artículo 12

Se da tácitamente por aprobado, acordándose referir la cita que se hacen de distintos artículos, a los acuerdos adoptados.

El señor Marambio formula indicación para que a continuación del anterior, se agregue, como artículo transitorio, el siguiente:

"El personal a contrata o a jornal, que haya cesado en sus funciones por renuncia en el período comprendido entre el 1.º de Enero de 1927 y el 1.º de Enero de 1930, podrá acogerse al beneficio establecido en el artículo 8.º de esta ley (que pasa a ser 9.º)

El señor Barahona modifica la indicación del señor Marambio, proponiendo que el artículo se redacte como sigue:

"Artículo ... El personal a contrata o a jornal, al cual se haya pedido su renuncia sin causas que hubieren podido justificar una separación, en el período comprendido... etc."

El señor Marambio acepta esta modificación.

Usan en seguida de la palabra, en la discusión de este artículo, los señores Barros Jara, Gutiérrez, Valencia y Echenique.

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobado el artículo propuesto por el señor Marambio, con la modificación del señor Barahona.

Artículo 13

Se da tácitamente por aprobado.

El proyecto aprobado es como sigue:

PROYECTO DE LEY:

"Artículo 1.º El personal a contrata y a jornal de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, que hubiere quedado cesante entre el 1.º de Enero de 1927 y la fecha de la presente ley, tendrá derecho al desahucio o a la jubilación establecidos en los artículos 2.º y 3.º siguientes.

Este derecho sólo podrá ejercitarse dentro del plazo de dieciocho meses, contados desde la fecha en que la presente ley entre en vigencia.

Artículo 2.o El personal a jornal cesante tendrá derecho a un desahucio de un mes de salario por cada año completo y fracción de más de seis meses de servicios en la Empresa, que le será pagado con deducción de las sumas que hubiere percibido con arreglo al decreto número 584, de 12 de Abril de 1927, de la Dirección General de los Ferrocarriles del Estado, sumas que se entenderán abonadas a cuenta de las que le correspondan, de acuerdo con este artículo.

Artículo 3.o El personal a contrata y a jornal, que a la fecha de su cesantía hubiere completado veinticuatro años de servicios, o bien que comprobare administrativamente tener en aquella fecha cuarenta y cinco años de edad y hubiere completado veinte años de servicios, tendrá derecho a jubilar con goce de una pensión equivalente a las tantas treinta y cinco partes del sueldo o salario y gratificación anuales asignados al empleo en que la cesantía se hubiere producido, como años de servicios comprobare hasta la fecha de esa misma cesantía.

La exigencia de edad no regirá con aquellos que, conjuntamente con acreditar veinte años de servicios, comprobaren también ser casados o viudos, con tres o más hijos que vivan a sus expensas.

Serán computables para los efectos de los incisos anteriores, además de los servicios prestados en la Empresa, los que se hubieren prestado en otras reparticiones públicas.

En la determinación del tiempo servido, del sueldo o salario y de la gratificación, se aplicarán las disposiciones pertinentes de la ley 3,997, de 2 de Enero de 1924, y su reglamento.

Artículo 4.o El beneficio que otorga esta ley al personal con derecho a jubilación a que se refiere el artículo 1.o, será otorgado a contar desde el 1.o de Enero de 1930.

Artículo 5.o La pensión que resulte de aplicar el artículo 3.o será pagada por mensualidades iguales y vencidas, con la rebaja de un diez por ciento, que se hará hasta la concurrencia de la suma que el beneficiario hubiere percibido a título de desahucio, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias de los decretos números 237 y 584, de 26 de Marzo y 12 de Abril de 1927, respectiva-

mente, de la Dirección General de los Ferrocarriles del Estado.

Artículo 6.o Quedan excluidos de los beneficios a que se refiere el artículo 2.o, los que se acojan a lo que establece el artículo 3.o

Artículo 7.o El valor del desahucio que corresponda al personal a jornal fallecido dentro de los plazos señalados en el artículo 1.o será pagado a los deudos que se indican, en el orden y forma siguientes:

1.o A la viuda o al viudo, en concurrencia con los hijos legítimos y naturales;

2.o A los hijos legítimos y naturales.

Artículo 8.o El personal cesante, que a la fecha de la promulgación de esta ley prestare sus servicios en cualquiera rama de la Administración Pública, no tendrá derecho a acogerse a los beneficios establecidos en los artículos anteriores.

Artículo 9.o A partir de la fecha de la promulgación de la presente ley, el personal a contrata o a jornal, sin distinción alguna, que quedare cesante por renuncia o por causas que no den motivo a la separación, tendrá derecho a un desahucio de un mes de sueldo el primero, y a un mes de salario el segundo, por cada año completo de servicios en la Empresa.

Artículo 10. El personal a que se refiere el artículo anterior, cesante por supresión del empleo y que tuviere veinticuatro años completos de servicios en la Empresa, podrá optar entre el desahucio que acuerda dicho artículo o a la jubilación establecida en la ley 3,997, sin necesidad de acreditar imposibilidad física para el trabajo.

Artículo 11. Serán inembargables los haberes que en cumplimiento de esta ley deba percibir el personal cesante a que ella se refiere o las personas que se indican en el artículo 7.o, y será nula toda venta, cesión o constitución de derecho que recaiga sobre ellos y que impida su libre disposición por los beneficiarios que señala la presente ley.

Artículo 12. Los gastos que demande la aplicación del artículo 2.o serán de cargo, por iguales partes, al Presupuesto de la Empresa y a los fondos de la retribución anual que ésta deba aportar al Fisco, en conformidad a la ley número 4,407, así como también la suma de cincuenta mil pesos que se

empleará en remunerar el trabajo extraordinario que imponga el cumplimiento de la presente ley .

La Empresa llevará una contabilidad especial de las inversiones que consulta el inciso anterior, las que serán fiscalizadas por la Contraloría General de la República.

Artículo 13. El gasto que demande el cumplimiento de los artículos 3.º, 5.º, 9.º y 10 de la presente ley, será de cargo del Presupuesto de la Empresa, en cuanto corresponda a la computación de los servicios prestados en ella, y de cargo al Estado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.º de la ley 3,997, en la parte correspondiente a los servicios fiscales.

Artículo transitorio. El personal a contrata o a jornal, al cual se haya pedido su renuncia sin causas que hubieren podido justificar una separación, en el período comprendido entre el 1.º de Enero de 1927 y el 1.º de Enero de 1930, podrá acogerse al beneficio establecido en el artículo 9.º de esta ley.

Artículo 14. Esta ley comenzará a regir desde su publicación en el **Diario Oficial**.

Se toma en seguida en consideración, en discusión general, el proyecto de ley, aprobado por la Cámara de Diputados por el cual se modifica el decreto-ley número 484, que autoriza a la Universidad de Concepción para practicar operaciones públicas de sorteo, por medio del funcionamiento de una Lotería.

Se da lectura al informe de la Comisión. En vista de lo avanzado de la hora, y a petición del señor Concha don Luis, se acuerda, por asentimiento unánime, dejar la discusión de este negocio, para la sesión de mañana.

—Se levanta la sesión.

CUENTA

Se dió cuenta :

1.º Del siguiente oficio de Su Excelencia el Presidente de la República:

Santiago, 12 de Agosto de 1930.—Tengo el honor de poner en vuestro conocimiento que he designado Ministros de Es-

tado en los Departamentos de Justicia, Interior, Hacienda y Marina, a los señores Humberto Arce, Carlos Frödden, Julio Philippi y Edgardo von Schroeders, respectivamente.

Igualmente, he designado Ministros de Estado, en el carácter de interinos, en los Departamentos de Fomento y Agricultura, a don Edecio Torreblanca; en Educación a don Bartolomé Blanche y en Bienestar Social, a don Humberto Arce.

Dios guarde a V. E.— **C. Ibáñez C.— C. Frödden.**

2.º Del siguiente oficio del señor Ministro del Interior:

Santiago, 13 de Agosto de 1930.— V. E., por nota número 225, de 18 de Julio próximo pasado, se sirvió poner en conocimiento de este Departamento el proceder incorrecto observado por un carabinero para con V. E., el día de los funerales del ex-Presidente de la República don Juan Luis Sanfuentes.

La Dirección General de Carabineros, informando sobre el particular, ha manifestado que el carabinero afectado procedió incorrectamente en este caso, por su falta de tino y buen criterio, por lo cual ha sido debidamente sancionado.

Expresa, asimismo, que con esta medida y las recomendaciones que se harán en lo sucesivo al personal de carabineros, respecto al acatamiento y deferencia que deben guardarse para funcionarios de la categoría del señor Presidente del Honorable Senado, cree que no volverán a repetirse hechos de esta naturaleza, que son enteramente imprevistos y aislados y que, por lo tanto, escapan a toda vigilancia o acción represiva de los superiores.

Me es muy grato presentar a V. E., las excusas del señor Director General de los Carabineros de Chile, por las molestias que le haya podido ocasionar este incidente.

Dios guarde a V. E.— **C. Frödden.**

3.º De los siguientes oficios de la Honorable Cámara de Diputados:

Santiago, 12 de Agosto de 1930.— La Cámara de Diputados ha tenido a bien

aprobar, en los mismos términos en que ha sido remitido por el Honorable Senado, el proyecto de acuerdo que concede a la institución denominada "Unión Española de Deportes", el permiso requerido por el artículo 556 del Código Civil para que pueda conservar la posesión de un bien raíz que tiene adquirido en el Balneario del Recreo.

Lo que tengo la honra de poner en conocimiento de V. E., en respuesta a vuestro oficio número 259, de fecha 6 de Agosto del presente año.

Devuelvo los antecedentes respectivos.

Dios guarde a V. E.— **Arturo Montecinos.**— **Alejandro Errázuriz M.,** Secretario.

Santiago, 12 de Agosto de 1930.— La Cámara de Diputados ha tenido a bien aprobar, en los mismos términos en que ha sido remitido por el Honorable Senado, el proyecto de acuerdo que concede a la institución denominada "Club Militar de Chile", el permiso requerido por el artículo 556 del Código Civil, para que pueda conservar la posesión de un bien raíz.

Lo que tengo la honra de poner en conocimiento de V. E., en respuesta a vuestro oficio número 242, de fecha 31 de Julio del presente año.

Devuelvo los antecedentes respectivos.

Dios guarde a V. E.— **Arturo Montecinos.**— **Alejandro Errázuriz M.,** Secretario.

Santiago, 12 de Agosto de 1930.— La Cámara de Diputados ha tenido a bien aprobar, en los mismos términos en que ha sido remitido por el Honorable Senado, el proyecto de acuerdo que concede a la institución denominada Sociedad de Socorros Mutuos "La Humanitaria", el permiso requerido por el artículo 556 del Código Civil para que pueda conservar la posesión de algunos bienes raíces que posee en esta ciudad.

Lo que tengo la honra de poner en conocimiento de V. E., en respuesta a vuestro oficio número 246, de fecha 31 de Julio del presente año.

Devuelvo los antecedentes respectivos.
Dios guarde a V. E.— **Arturo Montecinos.**
— **Alejandro Errázuriz M.,** Secretario.

Santiago, 12 de Agosto de 1930.— La Cámara de Diputados ha tenido a bien aprobar, en los mismos términos en que ha sido remitido por el Honorable Senado, el proyecto de acuerdo que concede permiso a la institución denominada "Corporación Andina de Construcciones", para conservar la posesión de un bien raíz que posee en la ciudad de Puerto Saavedra.

Lo que tengo la honra de poner en conocimiento de V. E., en respuesta a vuestro oficio número 247, de fecha 31 de Julio del presente año.

Devuelvo los antecedentes respectivos.

Dios guarde a V. E.— **Arturo Montecinos.**— **Alejandro Errázuriz M.,** Secretario.

Santiago, 12 de Agosto de 1930.— La Cámara de Diputados ha tenido a bien aprobar, en los mismos términos en que ha sido remitido por el Honorable Senado, el proyecto de acuerdo que concede a la institución denominada "Club Inglés", de Iquique, el permiso requerido por el artículo 556 del Código Civil, para que pueda conservar la posesión de un bien raíz.

Lo que tengo la honra de poner en conocimiento de V. E., en respuesta a vuestro oficio número 249, de fecha 31 de Julio del presente año.

Devuelvo los antecedentes respectivos.

Dios guarde a V. E.— **Arturo Montecinos.**— **Alejandro Errázuriz M.,** Secretario.

Santiago, 12 de Agosto de 1930. — Con motivo de la solicitud, informe y demás antecedentes que tengo la honra de pasar a manos de V. E., la Cámara de Diputados ha dado su aprobación al siguiente

PROYECTO DE ACUERDO:

"Artículo único. Concédese a la institu-

ción denominada "Asociación Patronal Chilena del Trabajo", que tiene personalidad jurídica en virtud del decreto supremo número 2,208, expedido por el Ministerio de Justicia con fecha 20 de Diciembre de 1921, el permiso requerido por el artículo 556 del Código Civil, para que pueda conservar la posesión del bien raíz que tiene adquirido en la esquina de las calles Catedral y Amunátegui de la ciudad de Santiago, cuyos deslindes son los siguientes: al Norte, con propiedad de don Cardenio Bravo, hoy de don Guillermo Celedón; al Sur, calle Catedral; al Oriente, con propiedad de don Ruperto Lecaros, hoy de don Eugenio Cerda; y al Poniente, calle Amunátegui."

Dios guarde a V. E. — **Arturo Montecinos.** — **Alejandro Errázuriz M.,** Secretario.

4.º De los siguientes informes de Comisiones:

Honorable Senado:

Vuestras Comisiones unidas de Constitución, Legislación y Justicia, y de Trabajo y Previsión Social, que en adelante serán llamadas en este informe "la Comisión", han estudiado detenidamente, en el curso de veinte sesiones, el proyecto de ley, aprobado por la Cámara de Diputados, que crea la Junta de la Habitación Popular y dicta diversas medidas para procurar viviendas sana y barata a las personas de escasos recursos, materia que en parte está actualmente incluida en el decreto-ley número 308, de 9 de Marzo de 1925, que será derogado por la ley en estudio.

Para tomar sus acuerdos, la Comisión ha considerado debidamente las observaciones formuladas por el Presidente de la República, y ha acogido gran parte de ellas.

El señor Ministro de Bienestar Social y el señor ingeniero jefe del Departamento Técnico de la Habitación, han concurrido a las sesiones y tomado parte en los debates. Cuando estaba ya por terminarse el estudio del proyecto, concurrió también a la Comi-

sión el técnico doctor K. H. Brunner, consejero del Supremo Gobierno en materia de urbanización, quien, además de las observaciones que formuló en ella, presentó un Memorial, que se estudió debidamente, acogándose varias de las insinuaciones del señor Brunner, y desestimándose otras; pero la mayoría de estas últimas lo fué por la razón muy explicable de que el señor Brunner consideró para su estudio el primitivo mensaje del Gobierno, sin tomar en cuenta que la Cámara de Diputados introdujo en él varias modificaciones, algunas de las cuales coincidieron con las ideas del técnico referido.

Pasamos a consignar las principales modificaciones introducidas al proyecto de la Cámara de Diputados. Aquellas otras modificaciones de menor entidad, podrán ser apreciadas por el Honorable Senado en el resumen que se incluye más adelante.

Para integrar el personal de la Junta de la Habitación Popular, el proyecto de la Cámara de Diputados disponía que el Presidente de la República designaría libremente un miembro, el que debería ser obrero. La Comisión estima preferible aumentar a dos el número de miembros de elección del Presidente de la República, debiendo sólo uno de ellos pertenecer a una sociedad obrera que tenga personalidad jurídica.

En el artículo 3.º se define lo que es Habitación Popular, para los efectos de esta ley, fijando para ello, como máximo de la renta de arrendamiento mensual, la suma de 200 pesos; y el máximo del precio de la casa unifamiliar, en 20,000 pesos, para las ciudades de Santiago, Valparaíso, Antofagasta e Iquique, pudiendo el Presidente de la República fijar precios menores para otras ciudades.

Aunque disposiciones posteriores autorizan operaciones para construir habitaciones que excedan de estos precios máximos, hasta llegar a la suma de 30,000 pesos, la Comisión acordó dejar constancia expresa de que el propósito del legislador es que la acción de la Junta de la Habitación Popular debe contemplar, en todo caso, de preferencia, la construcción de habitaciones de un precio aproximado a 10,000 pesos, ya que es el que satisface más ampliamente el elevado

propósito de la ley en estudio. Consecuente con esta misma idea, se acordó reducir a un 10 por ciento del total de las operaciones, el valor en conjunto de los préstamos que anualmente podrá otorgarse para habitaciones de valor de más de 20,000 pesos, máximo que la Cámara de Diputados había señalado en un 20 por ciento.

El proyecto de la Cámara de Diputados se remitía, en diversas de sus disposiciones, al decreto-ley número 308, el que quedaba, por lo tanto, vigente en muchas de sus partes. La Comisión incorporó al proyecto en estudio todas las disposiciones de aquel decreto-ley que conviene mantener, derogando en su totalidad aquel cuerpo de disposiciones, con manifiesta ventaja para la aplicación de la nueva legislación sobre la materia.

Conforme al régimen actual, los préstamos y demás operaciones se otorgan por el Ministerio de Bienestar Social, reemplazando una de las facultades del fenecido Consejo Superior de Bienestar Social. Pero tiene también intervención en este mismo punto la Caja de Crédito Hipotecario, lo que, como lo comprenderá muy bien el Honorable Senado, significa una doble y engorrosa tramitación, diluyéndose también la responsabilidad de la labor desarrollada, en dos entidades diferentes, y creándose, asimismo, más de un conflicto. En el proyecto que sometemos a vuestra consideración, se deja exclusivamente a cargo de la Junta de la Habitación Popular lo relativo al estudio y resolución de todas las operaciones contempladas en la ley. La Caja de Crédito Hipotecario solamente podrá objetar los títulos de los bienes ofrecidos en garantía. Por lo demás, quitar atribuciones a la Caja en aquella materia resulta lógico, ya que dicha institución no arriesga centavo alguno en esas operaciones, pues el Fisco debe cancelarle todo déficit y gasto que le ocasione su intervención en las materias a que se refiere este proyecto.

El decreto-ley 308 autoriza la emisión de bonos destinados a proporcionar fondos para la construcción de habitaciones; pero no señala un límite al monto total de las emisiones. La Cámara de Diputados fijó este límite en 300.000,000 de pesos, no pudiendo

exceder de 50.000,000 de pesos, las emisiones de cada año. La Comisión ha aceptado este temperamento, cuya necesidad se imponía; pero ha creído también necesario dejar constancia en uno de sus artículos transitorios, que deben computarse a esos 300.000,000 de pesos las emisiones ya hechas en conformidad a lo dispuesto por el artículo 12 del decreto-ley 308, emisiones que, según datos oficiales obtenidos, alcanzan en la actualidad a poco más de 143.000,000 de pesos.

El artículo 10 del proyecto de la Cámara de Diputados no se amoldaba estrictamente a las disposiciones legales en vigencia, que ordenan que las entradas del Erario público ingresen a arcas fiscales, y que se contemplen anualmente en la Ley de Presupuestos las partidas necesarias para el mantenimiento de los diversos servicios del Estado.

El artículo 10 del proyecto que sometemos a vuestra consideración, ajusta con precisión a aquellas disposiciones legales, el mecanismo financiero de la Junta, con el agregado de que elimina trámites inútiles y perjudiciales, como era, por ejemplo, el de depositar diferentes valores en una cuenta especial de la Caja de Crédito Hipotecario, según lo disponía el inciso 1.º del artículo 10 del proyecto de la Cámara de Diputados.

Sin embargo, como el régimen existente en la actualidad sobre el punto a que acabamos de referirnos, es distinto al que os proponemos, una disposición transitoria autoriza que se mantenga la situación actual, aun después de entrar en vigencia la nueva ley, pero no más allá del 31 de Diciembre del presente año, a fin de que el nuevo procedimiento sea cumplido estrictamente y sin dificultades, a contar desde el 1.º de Enero de 1931.

Materia de discusión fué la de si era conveniente exigir una pequeña cuota como base a los solicitantes de préstamos, pues se propiciaba también la idea de suprimir toda exigencia en este sentido. La Comisión acordó mantener la obligación de que el peticionario aporte una cuota mínima de un 5 por ciento, no solamente para el caso de los huertos obreros, como lo contemplaba el

artículo 16 del proyecto de la otra Cámara, sino también para el caso de las viviendas particulares a que se refiere el artículo 20 de ese mismo proyecto. Eso sí que, para aumentar más todavía las facilidades que se desea otorgar a las personas que quieran acogerse a estos beneficios de la ley, se autorizó para que esta cuota del 5 por ciento pueda aportarse en parcialidades, en la forma que determina el Reglamento.

Al establecerse qué es lo que se entenderá por "huerto obrero", la Comisión acordó eliminar el requisito indicado en el artículo 14 del proyecto de la Cámara de Diputados, de que la vivienda estuviera ubicada "en las inmediaciones de las ciudades", en vista de que la ambigüedad de estos términos acarrearía numerosas dificultades en su interpretación práctica y, además, porque no había razón alguna para eliminar la construcción de huertos obreros en las inmediaciones de pequeñas poblaciones o en los campos.

El artículo 19 del proyecto de la Cámara de origen, contempla cierta clase de préstamos que pueden otorgarse en conformidad a la ley en estudio, entre los cuales están los destinados a adquirir poblaciones obreras existentes. Las Comisiones unidas estimaron conveniente mantener esta disposición, pero limitándola a las poblaciones formadas por habitaciones cuyo precio, incluido el valor del terreno, no exceda de 15,000 pesos cada una. Así se alejará la posibilidad de que se adquieran poblaciones que no sean de índole obrera.

El artículo 21 del proyecto contemplaba la obligación de mantener vigentes y endosadas a la orden de la Caja de Crédito Hipotecario, una póliza de seguro contra incendio y otra de vida o de desgravamen hipotecario. Como esta disposición comprendía únicamente a los particulares interesados en edificar su propia vivienda, se creyó necesario ampliar esta disposición en lo referente al seguro contra incendio a todo deudor de una obligación contraída en conformidad a esta ley, pero limitando el monto de ese seguro al valor de la parte combustible del edificio, con lo cual se ahorrará al deudor el pago innecesario de primas por seguro de los cimientos y otras partes incombustibles.

El artículo 27 del proyecto en estudio es-

tablecía que los préstamos que puedan obtener las Municipalidades, se dedicará a la construcción de habitaciones destinadas a la venta o arrendamiento. La Comisión, por mayoría de votos, acordó eliminar la facultad de las Municipalidades de construir casas destinadas al arrendamiento, por estimar que, dada la naturaleza de estas corporaciones, era preferible no colocar en sus manos negocios de esta índole, que fácilmente pueden desnaturalizarse para favorecer determinadas personas o grupos. Preferible es que esta facultad la tenga la Junta misma o las Cajas de Previsión. Por lo demás, se mantiene a favor de las Municipalidades la facultad de construir habitaciones para la venta.

El artículo 29 del proyecto de la Cámara de Diputados, que autoriza a la Junta de la Habitación Popular para hacer construcciones destinadas al bienestar y extensión cultural del pueblo, disponía que los fondos necesarios para este fin se consultaran anualmente en la Ley de Presupuestos. La Comisión propone que estas obras se ejecuten con cargo a los fondos dispuestos por la ley en estudio, pero sin que ellas importen un recargo en el precio de las habitaciones.

El artículo 31 del proyecto en estudio autorizaba a las Municipalidades para constituir hipoteca de acuerdo con esta ley, sin sujeción al plazo establecido en el inciso 3.º del artículo 68 del decreto-ley número 740.

Las Comisiones han acordado, tanto en éste como en los demás casos análogos, reproducir las disposiciones legales pertinentes, y no hacer citas de leyes que están sufriendo modificaciones substanciales y que, seguramente, quedarán muy pronto derogadas en su totalidad, como, por ejemplo, la Ley Orgánica de Municipalidades y el Código de Procedimiento Civil. Por lo demás, así también se facilitan la consulta y la aplicación de la ley en estudio.

La disposición del artículo 31 fué adicionada en el sentido de que no serán aplicables a las obligaciones que contraigan las Municipalidades, con arreglo a esta ley, las prescripciones legales relativas al plazo en que deben quedar amortizadas las deudas que contraen las Municipalidades, ni las que limitan el monto de los empréstitos que cada una de ellas puede contratar. Con esto

se facilitará la acción de los Municipios, la que, en todo caso, tendrá la acción reguladora de la propia Junta de la Habitación Popular, llamada a aceptar o rechazar las solicitudes de aquellas corporaciones y a fijar los requisitos con que deban llevarse a cabo las obras proyectadas.

Al aprobarse el artículo 82 del proyecto de la Cámara de Diputados, la Comisión acordó dejar constancia en el presente informe de que la autorización concedida a la Junta de la Habitación Popular, de adquirir terrenos, debe entenderse, cuando se trate de sociedades o cooperativas, que debe ejercitarse adquiriéndolos dentro del radio que indique la solicitante, ya que es de interés primordial para los miembros de esas instituciones la circunstancia de que las viviendas se construyan en el sector en donde ellos viven habitualmente o donde ejercen sus actividades. Esto se entiende sin perjuicio de que, en un caso muy calificado, pudiera adoptarse una resolución distinta, como sería, por ejemplo, si la zona indicada por aquéllas estuviere fuera de los límites señalados por la Municipalidad respectiva para esta clase de trabajos.

La disposición del artículo 33 del proyecto, que se refiere a la construcción de edificios colectivos y cooperativos colectivos, fué ampliada en el sentido de referirse a todos los edificios colectivos, quedando incluidos, de consiguiente, los cooperativos colectivos aunque no se les mencione. También se eliminó la exigencia de que los que habiten el inmueble deban ser co-propietarios de él, ya que habrá muchos casos en que los adquirentes de esta clase de habitaciones se vean obligados, por causas enteramente ajenas a su voluntad, a alejarse transitoriamente o por tiempo más o menos largo, de la ciudad en que tengan adquirida esa vivienda, y no sería justo obligarlos a desprenderse de ella.

El artículo 35 del proyecto se refiere a los casos en que pueden declararse de utilidad pública y expropiarse los inmuebles necesarios para el debido cumplimiento de esta ley de alto interés nacional. Vuestras Comisiones acordaron precisar, en lo posible, los casos en que estas expropiaciones puedan realizarse, y los requisitos previos que deben cumplirse para que ellas se lleven a cabo. Tal como ha quedado en el proyecto

esta interesante cuestión, se han salvado, casi en su totalidad, los escrúpulos constitucionales de quienes atacaban esta disposición por estimarla contraria a nuestra Carta Fundamental, en razón de la forma amplísima en que aparecía consignada la facultad de expropiar. Los requisitos que se han consignado en esta materia, además de garantizar en forma más efectiva el derecho a la propiedad privada, no harán engorrosa ni entorpecerán la tramitación que deberá llenarse cuando se quiera echar mano de este elemento tan indispensable para la debida ejecución de la ley. Por lo demás, la Comisión tuvo presente que la facultad de expropiar está contenida, en forma amplia, en el decreto número 308, y jamás ha dado lugar al más insignificante conflicto.

En el artículo 43 del proyecto se ha creído conveniente recalcar que las disposiciones referentes a la compraventa de sitios destinados a la formación de poblaciones, barrios o calles nuevas, que se consignan en el Título II, se aplicarán a los contratos que se celebren en lo futuro y no a los ya celebrados, aclaración que habría parecido una redundancia si no fuera que en la misma ley en estudio figurarán numerosas disposiciones, consignadas entre los artículos transitorios, que van a tener efecto retroactivo, y que afectarán, por consiguiente, a negocios realizados con anterioridad a la dictación de la ley. En este Título II, se ponen trabas a la venta de sitios por los particulares para la formación de nuevas poblaciones, ya que es preferible que esta clase de negocios se realice por obra directa de la Junta de la Habitación Popular, de las Cajas de Previsión o por sociedades.

Sin embargo, como no habría sido prudente prohibir esta clase de transacciones a los particulares, se han consignado exigencias que, si éstos las aceptan, no habrá el menor peligro de que en lo futuro se produzcan nuevamente los abusos y verdaderos escándalos a que ha dado origen la formación de poblaciones obreras de parte de los dueños de terrenos.

Entre las limitaciones anteriormente manifestadas, figura la de que el vendedor no podrá pedir la resolución de la compraventa por la falta de pago del precio. Esta

idea, aprobada por la Cámara de Diputados, ha sido ampliada por la Comisión, en el sentido de que esa resolución no podrá pedirse, no solamente cuando no se pague el precio, sino tampoco cuando el comprador no cumpla con cualquiera otra de las obligaciones que se haya impuesto a favor del vendedor, obligaciones cuyo cumplimiento éste puede exigir por los demás caminos que la ley le franquea, y no por el procedimiento usado hasta hoy, en forma tan abusiva, de estar recuperando una, dos o más veces el mismo sitio, vendido consecutivamente a diferentes personas.

Como los vendedores de sitios, aun dentro de las normas estrictas que les fije la **Junta de la Habitación Popular**, podrán, en todo caso, seguir ejecución en contra de los compradores morosos, y sacar a remate los sitios correspondientes, se ha creído oportuno agregar, después del artículo 47 del proyecto, una disposición facultando a esa Junta para que pueda adquirir los sitios y habitaciones que salgan a remate por aquel motivo, propiedades que la Junta transferirá, a su vez, al mismo deudor o a **terceras** personas, según los casos, en las condiciones establecidas en la ley y en el reglamento respectivo.

El artículo 49 del proyecto, establece la prohibición de arrendar en el futuro, terrenos o pisos destinados a la formación de poblaciones, calles o barrios nuevos. La Comisión ha agregado a esta prohibición una sanción consistente en una multa, y además ha negado al arrendador el derecho de ejercitar acciones tendientes a obtener el pago de cánones de arrendamiento.

El artículo 50 del proyecto establecía la presunción de engaño aun para los casos en que los inmuebles vendidos resultarían afectos a cualquier gravamen real, como por ejemplo una servidumbre, disposición que fué eliminada. En cambio, se salva el propósito muy laudable que con ello se perseguía, con el agregado que se ha hecho al artículo 44, en el sentido de que, en la escritura de compraventa, debe dejarse constancia de que el predio materia de la negociación se vende libre de todo gravamen, condición resolutoria, embargo o prohibición, debiendo insertarse copia del correspondiente certificado de prohibiciones y gravámenes. Y como el Notario deberá

llamar la atención de las partes hacia esa obligación y las demás contempladas en el artículo 44, y dejar testimonio en la escritura de esa circunstancia, bajo apercibimiento de incurrir en una multa de 500 pesos, desaparece el peligro de que se repitan los casos numerosos que antes ocurrieron, cuando los vendedores de sitios se vieron en la imposibilidad de dar a los compradores la posesión legal de lo vendido, por los gravámenes y aun prohibiciones que pesaban sobre esos bienes.

La disposición del artículo 51, en la forma aprobada por la Cámara de Diputados, obligaba a un Notario de Iquique, por ejemplo, a hacer practicar la inscripción de la escritura de compraventa de un sitio ubicado en Santiago o Valdivia. Se ha modificado este precepto, manteniendo esa obligación del Notario, solamente para el caso en que tenga a su cargo el Conservador de Bienes Raíces en que deba hacerse la inscripción. Para los demás casos, se ha creído preferible hacer recaer esta obligación en el vendedor, ampliándose el plazo que tiene para ello a 30 días, porque puede ocurrir que el predio esté ubicado en un departamento distinto de aquél en que se otorgue la escritura de compraventa.

Los artículos 61 y 62 del proyecto, establecían diversas sanciones que importaban, en buenos términos, establecer la prisión por deudas, y otorgaban a la Junta de la Habitación Popular una intervención exagerada en la marcha de las instituciones que se hubieren acogido a la ley, hasta el extremo de poder amonestar o suspender de sus funciones a los gerentes y directores de dichas sociedades. La sola enunciación de esto, justifica el rechazo que se propone de esos dos artículos, siendo suficientemente eficaz la disposición contenida en el artículo 63 del proyecto, que manda cancelar la personalidad jurídica de tales instituciones, cuando no dieren debido cumplimiento a las obligaciones contraídas en conformidad a esta ley o causaren daño a los intereses de sus asociados.

La disposición del artículo 64 del proyecto, que pasa a ser 63, ha sido restringida a la liquidación de las cooperativas, ya que la liquidación de las corporaciones o fundaciones con personalidad jurídica, y la disposición de los bienes y dineros que de

esas liquidaciones resulten, están sujetas a disposiciones expresas de otras leyes y también de los estatutos por que se rigen esas instituciones.

El artículo 68 del proyecto, establecía que las viviendas destinadas al arrendamiento, de una renta no superior a 200 pesos mensuales, deberían reunir las condiciones de higiene y seguridad que fije el reglamento. De acuerdo con las ideas del Gobierno, se amplió esta disposición a todos los edificios destinados o que puedan destinarse a la habitación de elementos asalariados, aun a los que sus dueños autoricen ocupar a título gratuito o como parte de salario o emolumentos, aunque sean viviendas anexas a las explotaciones agrícola, industrial, comercial o minera, destinadas al alojamiento de empleados o de sirvientes domésticos. Como puede verse, la disposición es amplísima y tiende a amparar por igual a todos los asalariados, cuyas condiciones de vida han sido hasta hoy tan descuidadas, a pesar de las leyes que se han dictado sobre la materia.

Correlativamente con esa disposición, se ha consignado un artículo transitorio destinado a mejorar las condiciones de higiene y salubridad de esa misma clase de habitaciones existentes en la actualidad. El Presidente de la República fijará los plazos dentro de los cuales estas viviendas deberán amoldarse a las condiciones establecidas en aquel reglamento, plazos que no excederán de 5 años contados desde la fecha del referido reglamento, y sin perjuicio que el Presidente de la República, en casos calificados, pueda prorrogar dichos plazos. Esta disposición se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo 2.º de la ley número 1,838, de 20 de Febrero de 1906.

En el Título V, Disposiciones transitorias, aplicable a contratos celebrados con anterioridad a la dictación de la ley en estudio, figura, en primer término, la disposición que obliga a los vendedores de sitios que no hayan otorgado escritura pública a favor de los compradores, a otorgar tal escritura, poniéndose término así a una situación irregular en que se encuentran numerosísimos adquirentes de sitios. Por supuesto que esa disposición se refiere únicamente a los sitios cuyo precio no sea su-

perior al indicado en el artículo 43, siempre que el contrato conste de algún antecedente escrito y esté vigente a la fecha de la promulgación de la ley. La Comisión estimó oportuno determinar qué deberá entenderse por "estar vigente" un contrato de ese género, indicando como tal toda operación respecto de la cual se hubiere efectuado algún pago dentro del año precedente a la fecha de la promulgación de la ley. Es la fórmula más práctica que ha podido adoptarse al respecto, por amoldarse mejor a lo que ocurre corrientemente en negocios de esta clase.

Como el presunto comprador tendrá un año para requerir al vendedor a fin de que le otorgue escritura pública, se ha creído conveniente facultar también al presunto vendedor para que, cuando lo crea conveniente, pueda liquidar en un plazo más breve esta clase de operaciones. Podrá, con tal objeto, pedir judicialmente que el presunto adquirente inicie aquella gestión a que acabamos de referirnos dentro del plazo de 90 días, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido del derecho de reclamar más tarde la escritura pública.

Con respecto a los arrendamientos verbales de sitios, y que la ley ordena también que se consignen por escrito, ya sea ante Notario, Oficial Civil o dos testigos, el artículo 6.º transitorio del proyecto contemplaba una disposición de carácter transcendental relacionada con los dueños de mejoras. Establecía que, en caso de desahucio, el dueño del suelo debería abonar al dueño de las mejoras el valor que ellas tuvieran a la fecha de la restitución, aumentado en un veinte por ciento, más un uno por ciento por cada año contado desde que empezó el arrendamiento del piso. El Ejecutivo solicitó se estableciera que lo que el dueño del suelo debe abonar, fuera el valor de las mejoras y el 25 por ciento del mayor precio que haya alcanzado el terreno desde la fecha primitiva del contrato verbal. La Comisión, después de un detenido estudio y de un largo debate, aprobó por unanimidad, la obligación del dueño del suelo de pagar el valor de las mejoras, pero, por mayoría de votos, desechó el pago de una suma relacionada con el mayor valor obtenido por el suelo. El acuerdo de la mayoría a este respecto se fundó en que ese

aumento de valor emana de múltiples factores, independientes en su mayor parte de la acción del arrendatario, y, además, en que, tratándose de una disposición legal que va a aplicarse a contratos otorgados con anterioridad a la promulgación de la ley, imponiendo al propietario obligaciones que éste no previó ni podía prever cuando celebró el contrato de arrendamiento, era suficiente establecer el pago de las mejoras, ya que, en la actualidad, es facultativo del arrendador adquirir las, no estando obligado en tal caso a pagar sino el valor que tendrían los materiales separados del suelo, y, en el proyecto en estudio, se establece la obligación del dueño del suelo de adquirirlas, y de pagar el precio total de ellas. La minoría, al votar afirmativamente la idea de que el arrendador debe abonar también una parte del mayor precio adquirido por el suelo en manos del arrendatario, lo hizo fundándose en que ello es de justicia social, porque, aunque contribuyan a crear ese mayor precio diferentes factores, no puede negarse que el principal de ellos es la labor del arrendatario al construir sus mejoras y multiplicar en muchas veces el valor del terreno; por lo demás, como el proyecto del Ejecutivo consultaba que se abonará solamente el 25 por ciento del mayor valor, quedaba siempre a favor del propietario del terreno una cuota del 75 por ciento, de la cual se aprovecharía enteramente, a pesar de que, en la gran mayoría de los casos, ningún esfuerzo ni sacrificio le importó ese aumento de valor.

Como la Dirección de Impuestos Internos está encargada del avalúo de las propiedades y de la revisión de tales avalúos, se creyó conveniente entregar a esa oficina al justiprecio de las mejoras que debe pagar el dueño del suelo al arrendatario.

Una disposición de gran interés es la que contempla el artículo 81 del proyecto que sometemos a vuestra aprobación. Se dispone ahí que los beneficios que otorga este título, se concederán únicamente a los dueños de una sola mejora, siempre que ésta esté destinada a la habitación familiar de aquéllos, y construída en un sitio cuyo precio no exceda del indicado en el artículo 74. Con esto se impedirá que aquellas personas que se dedican al negocio de tomar pisos en

arrendamiento, para construir mejoras y darlas a su vez en arrendamiento a otras personas, obteniendo así espléndidas utilidades, puedan beneficiarse con las disposiciones que se ha querido establecer únicamente a favor de las personas de modestos recursos que han construído su vivienda en terreno ajeno para ocuparla con su familia.

Consecuente con lo resuelto anteriormente, la Comisión eliminó la disposición del inciso 2.º del artículo 8.º transitorio del proyecto.

Como existen en la actualidad numerosas poblaciones que han sido formadas con infracción manifiesta de las disposiciones municipales, referentes a las condiciones de higiene y salubridad en que han debido construirse, se ha autorizado al Presidente de la República, para que, previo informe de la Junta de la Habitación Popular, determine las obras indispensables de urbanización que deban realizarse en ellas para dejarlas siquiera medianamente habitables. El mismo magistrado determinará la proporción en que deberán contribuir a esas obras los vendedores de sitios y la Municipalidad respectiva, las dos entidades verdaderamente culpables de esa situación: los primeros, por no ceñirse a las prescripciones legales y reglamentarias correspondientes, y la segunda, por no haber vigilado y exigido el cumplimiento de esas mismas prescripciones, permitiendo, con grave desidia, la construcción de poblaciones que son afrenta para la cultura del país. Como las obras que van a construirse pueden, en casos calificados, beneficiar en forma directa a los actuales dueños de sitios, el Presidente de la República podrá establecer la obligación de éstos de concurrir también a los gastos que esos trabajos demanden.

La Comisión, por mayoría de votos, acordó poner un límite a esa obligación de los vendedores de sitios, estableciendo que la cuota que puede imponérseles para dichos trabajos, no debe exceder del 30 por ciento del precio de venta de los terrenos.

La disposición a que acaba de hacerse referencia, no puede aplicarse a todas las poblaciones construídas en esas condiciones, ya que, en época más o menos reciente, no existían disposiciones especiales relacionadas con la construcción de poblaciones.

Como para las que quedan dentro de los límites urbanos de las ciudades, aparecen exigencias en la ley número 2,960, de 18 de Diciembre de 1914, que modificó la de Organización y Atribuciones de las Municipalidades; y como, para las que quedan en la parte rural, aparecen disposiciones en el decreto-ley número 740, de 7 de Diciembre de 1925, se ha establecido que la disposición del artículo 83 se aplicará, a las urbanas, que empezaron a construirse con posterioridad al 29 de Febrero de 1915, y a las rurales cuya formación empezó con posterioridad al 22 de Diciembre de 1925. Estas dos últimas fechas son aquellas en las cuales entraron a regir la ley y el decreto-ley antes mencionados.

En cuanto a las poblaciones que carezcan de urbanización, pero que no alcancen a quedar comprendidas por las disposiciones referidas, por haberse empezado a construir en fechas anteriores a las indicadas en la ley en estudio, se contemplan medios para que los dueños de ellas puedan acogerse a sus beneficios y construir las obras necesarias.

En mérito de lo expuesto, vuestras Comisiones de Legislación y de Trabajo unidas tienen el honor de proponeros aprobéis el proyecto enviado por la otra Cámara con las siguientes modificaciones:

Artículo 2.o

En el inciso 1.o reemplazar la parte final que dice: "y de un miembro obrero, etc.", por esta otra: "y de dos miembros designados por el Presidente de la República, debiendo uno de éstos ser miembro de una sociedad obrera que tenga personalidad jurídica. Estos tres últimos, durarán en sus funciones tres años y podrán ser reelegidos indefinidamente".

En el inciso 2.o substituir "tres" por "cuatro".

Artículo 3.o

Reemplazar la frase que dice: "aquella cuya renta de arrendamiento mensual en las destinadas a ese objeto, no exceda de doscientos pesos y la casa unifamiliar cuyo precio no sea superior a veinte mil pe-

sos", por esta otra: "aquella cuya renta de arrendamiento mensual no exceda de doscientos pesos o la casa unifamiliar cuyo precio de venta no sea superior a veinte mil pesos".

Artículos 4.o y 5.o

Refundirlos en uno solo con la siguiente redacción:

"Artículo ... La Junta de la Habitación Popular, por intermedio de la Caja de Crédito Hipotecario, podrá prestar en dinero efectivo para la construcción de habitaciones populares de que trata esta ley, hasta el valor del terreno, del edificio que se construya y demás gastos que se detallan en el artículo anterior.

Los dividendos de estos préstamos se pagarán por mensualidades vencidas".

Artículo 6.o (Pasa a ser 5.o)

Redactarlo en estos términos:

"La Caja de Crédito Hipotecario deberá dar curso a los préstamos concedidos por la Junta de la Habitación Popular. Solamente podrá objetar el aspecto legal de la garantía".

Artículo 7.o (Pasa a ser 6.o)

Consultar los siguientes incisos iniciales:

"Los préstamos se garantizarán con primera hipoteca del inmueble y se tramitarán en la forma que determine el Reglamento que dicte el Presidente de la República.

Para otorgar los préstamos, la Caja de Crédito Hipotecario emitirá bonos de edificación de cualquiera de sus series, en moneda nacional o extranjera, garantidos por el Estado. Estos títulos quedarán sujetos a las reglas generales de las cédulas hipotecarias, en cuanto no contraríen los preceptos de esta ley".

El inciso 1.o de este artículo queda, en consecuencia, como inciso 3.o

El inciso 2.o de este mismo artículo, consultarlo como artículo aparte, con la numeración correlativa que le corresponde y agregando después de la palabra "présta-

mos" lo siguiente: "que se otorguen en conformidad a esta ley".

Artículo 8.o

Substituir la frase final que dice: "destinados a la construcción de habitaciones obreras de acuerdo con los preceptos de esta ley", por esta otra: "de acuerdo con esta ley".

Artículo 9.o

Reemplazar en los dos incisos la palabra "Estado" por "Fisco".

En el inciso 2.o suprimir las palabras "dividendos e" y reemplazar: "prestatarios" por "deudores" y la frase final que dice: "y las cantidades que deban pagarse al contado en conformidad a esta ley", por esta otra: "y las cantidades que se paguen al contado".

Artículo 10

Redactarlo en los siguientes términos:

"A contar desde el 1.o de Enero de 1931, el producto del arrendamiento de los inmuebles que la Junta de la Habitación Popular construya directamente; el que perciba de la explotación de los inmuebles que administraba el ex-Consejo Superior de Bienestar Social o el ex-Consejo Superior de Habitaciones para obreros; el valor de todas las demás entradas que a cualquier título perciba la Junta y las multas por infracciones a la presente ley, ingresarán a rentas generales de la nación.

En el Presupuesto anual de gastos de la Administración Pública se consultará la partida correspondiente para que la Junta de la Habitación Popular dé cumplimiento a las obligaciones que le impone la presente ley".

Artículo 11

Redactar este artículo diciendo:

"La Junta dará cuenta semestralmente... etc".

Artículo 12

Redactarlo en los siguientes términos:

"Las solicitudes de préstamo serán presentadas a la Junta con los antecedentes necesarios para que ésta pueda apreciar el alcance social, conveniencia y oportunidad del préstamo.

Al Departamento Técnico de la Habitación corresponderá el estudio y determinación definitiva de los planos, especificaciones, presupuestos y demás antecedentes del proyecto de edificación. Con estos antecedentes e informe favorable de este Departamento, la Junta se pronunciará en definitiva sobre la concesión del préstamo".

Artículo 13

Rebajar del 20 por ciento al 10 por ciento el porcentaje que se autoriza invertir por este artículo; y en la parte final donde dice: "para servir la deuda mayor y aporten", decir: "para servir la deuda y aporten".

Artículo 14

Substituir el inciso 2.o por el siguiente: "Se aplicará esta designación a la vivienda popular que tenga un terreno anexo adecuado a la explotación de una pequeña industria o cultivo y cuyo rendimiento económico sea suficiente para cubrir los intereses del préstamo y para el sustento de la familia".

Artículo 15

Sin modificación.

Artículo 16

Substituirlo por el siguiente:

"La cuota mínima que deberá aportar el solicitante será de un cinco por ciento del valor del terreno, edificio y dependencias, la que podrá pagarse en parcialidades conforme lo disponga el Reglamento".

Artículo 17

Substituir la frase inicial que dice: "El comprador deberá comprometerse", por esta otra: "El concesionario del préstamo quedará obligado".

Artículo 18

En el inciso 1.o suprimir las palabras: "de preferencia";

En el número 1.o substituir las palabras: "las industrias que desean emprender", por estas otras: "la industria o cultivos que desean emprender".

Reemplazar el número 3.o por un inciso que diga:

“En igualdad de condiciones se preferirá a los que tengan a su cargo una numerosa familia legalmente constituida”.

Artículo 19

Redactar el número 2.o en esta forma:

“2.o A adquirir las poblaciones obreras existentes formadas por habitaciones cuyo precio incluido el valor del terreno no exceda de 15,000 pesos cada una, a ampliar, higienizar, reparar o terminar la obra de edificación empezada; y”

Redactar el inciso final de este artículo diciendo:

“Los préstamos que se soliciten para reparar casas destinadas al arrendamiento, sólo podrán otorgarse para aquellas cuya renta... etc”.

Artículo 20

Intercalar en el número 1.o, como inciso 2.o, el siguiente:

“Regirán para éstos lo que dispone el artículo 16 de la presente ley”.

Artículo 21

Redactarlo en estos términos:

“Todo deudor de una obligación contraída en conformidad a la presente ley, deberá mantener vigente y endosada a la orden de la Caja de Crédito Hipotecario, una póliza de seguro contra incendio por una suma no inferior al valor de la parte combustible del edificio.

“Los particulares a que se refiere el número 1.o del artículo anterior, deberán también mantener vigente y endosada a la misma Caja una póliza de seguro de vida o de desgravamen hipotecario por un monto mínimo equivalente al 50 por ciento de la deuda”.

Artículo 22

En el inciso 1.o intercalar la palabra “casas” después de “edificar”; reemplazar la palabra “cederlas” por “entregarlas”, y suprimir las palabras “para darlas”.

Artículo 23

Sin modificación.

Artículo 24

Redactar el inciso 3.o en estos términos:

“Estas sociedades deberán mantener vigentes y endosadas a la orden de la Caja de Crédito Hipotecario las dos pólizas a que se refiere el artículo 21, debiendo la de seguro de vida o de desgravamen hipotecario extenderse a nombre de los asociados adquirentes de los inmuebles”.

En el inciso 4.o de este mismo artículo, substituir “Ministerio de Bienestar Social” por “Presidente de la República”.

Artículo 25

Redactarlo así:

“Para los efectos del número 5.o del artículo 20, el Presidente de la República podrá autorizar a la Junta de la Habitación Popular para adquirir terrenos y construir en ellos habitaciones populares en aquellas ciudades donde se manifieste esta necesidad, destinadas a la venta o al arrendamiento. Anualmente se determinará, conforme al Reglamento que dicte el Presidente de la República, el programa de obras que debe desarrollarse a este respecto.

“Para llevar a cabo estos trabajos, la Junta podrá contratar los estudios preliminares que se necesiten, adquirir materiales de construcción, disponer la ejecución de las obras correspondientes, incluso lo necesario para innovar en lo que se refiere a los materiales de construcción, con el objeto de obtener mayores economías y seguridad en las obras. Todas las obligaciones que resulten de esta acción de la Junta, las pagará la Caja de Crédito Hipotecario con cargo a los préstamos que se hayan autorizado a favor de la Junta y en la forma que ésta disponga”.

Artículo 26

Sin modificación.

Artículo 27

Redactarlo en estos términos:

“Los préstamos que se concedan a las Municipalidades se destinarán a la construcción de habitaciones para la venta”.

Artículo 28

Substituir la conjunción “y” que figura después de “venta”, por “o”; la palabra “están” por “estén”, y en la parte final decir: “no podrán exceder de los precios máximos”, en vez de “no podrán exceder a los precios máximos”.

Artículo 29

Modificar su redacción en esta forma:

“En las poblaciones que construya conforme al artículo 25, la Junta de la Habitación Popular podrá también construir edificios destinados al bienestar y a la extensión cultural del pueblo, tales como talleres, bibliotecas, teatros, restaurantes, policlínicos, salas de gimnasia, baños, parques infantiles, canchas de deportes, habitaciones y demás que se estime necesario, sin recargar el costo de las habitaciones”.

Artículo 30

Redactarlo en estos términos:

“Para los efectos de la presente ley, las corporaciones que sean personas jurídicas y las sociedades cooperativas no estarán obligadas a obtener permiso de la legislatura para conservar la posesión de los bienes raíces afectos a estos préstamos, mientras ellos estén vigentes, ni necesitarán autorización judicial para hipotecarlos”.

Artículo 31

Redactarlo así:

“Las Municipalidades podrán contratar préstamos y constituir hipotecas de acuerdo con las prescripciones de esta ley. No serán aplicables a estas obligaciones las disposiciones legales relativas al plazo en que deben quedar amortizadas las deudas que contraigan las Municipalidades, ni las que limiten el monto de los empréstitos que cada una de ellas puede contratar”.

Artículo 32

En el inciso 1.º substituir la parte final que dice: “a los que hayan contratado su ejecución”, por esta otra: “a los constructores de ellas”.

Artículo 33

En el inciso primero suprimir las palabras: “y cooperativos colectivos”;

Suprimir el inciso 2.º y redactar el inciso 3.º así:

“En los edificios colectivos podrán construirse locales destinados a la explotación comercial, siempre que su valor no exceda del 20 por ciento del valor del conjunto”.

Artículo 34

Redactarlo en los términos siguientes:

“El Departamento Técnico de la Habitación fijará las obras de urbanización que corresponda hacer en las poblaciones cuyos proyectos deban someterse a su estudio, y el Presidente de la República determinará la proporción en que deban contribuir a esas obras los solicitantes del préstamo y el Municipio respectivo o el Fisco.

“Al conceder los permisos para construir, no se exigirán otras obras de urbanización y reglas de edificación que las que fije el Departamento Técnico de la Habitación”.

Artículo 35

Substituirlo por el siguiente:

“Decláranse de utilidad pública y autorízase al Presidente de la República para proceder a la expropiación de los inmuebles que sean necesarios para la edificación, higienización o ensanche de las poblaciones y habitaciones que se acuerde edificar, completar o reparar con fondos de la presente ley, siempre que exista alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que después de estar convenido el precio de un inmueble, los títulos de éste no permitan constituir la garantía hipotecaria que se determina en el artículo 6.º (7.º de la Cámara de Diputados) de la presente ley. Estas expropiaciones se harán a requerimiento de la Caja de Crédito Hipotecario.

b) Cuando después de pedir propuestas públicas para la adquisición de inmuebles, destinados a los fines que se detallan en el inciso 1.º de este artículo, no haya sido posible adquirirlos en condiciones de precio y vecindad convenientes. Estas expropiaciones se harán a requerimiento de la Junta de la Habitación Popular cuando

así lo acuerde con el voto conforme de los dos tercios de sus miembros.

e) Siempre que la Junta de la Habitación Popular no haya podido adquirir en convenios directos o por medio de propuestas públicas y en condiciones convenientes de precio, los inmuebles vecinos a las poblaciones o construcciones llevadas a cabo con arreglo a la presente ley o del decreto-ley número 308, y que sean necesarios para el ensanche o higienización de dichas construcciones o poblaciones.

d) Para transferir el dominio del terreno al dueño de las mejoras construídas por éste sobre suelo ajeno, en las condiciones que detalla el artículo 82 (8.º transitorio de la Cámara de Diputados) de la presente ley.

Las expropiaciones que procedan conforme a lo dispuesto en el inciso "C", se decretarán a pedido de la Junta de la Habitación Popular, cuando así lo acuerde la mayoría de los miembros asistentes a la sesión. En cuanto a las expropiaciones de que trata el inciso "d", los solicitará la Junta a petición escrita de los dueños de mejoras.

Las expropiaciones se llevarán a cabo según los procedimientos que indica la ley número 3,313, de 29 de Septiembre de 1917.

En los casos de expropiación y, en general, en los trabajos directos que haga la Junta de la Habitación Popular, conforme a lo dispuesto en el artículo 25, la Caja de Crédito Hipotecario hará las entregas de dineros en la forma que solicite dicha Junta, sin necesidad de constituir previamente la garantía hipotecaria, trámite que se cumplirá una vez que las casas o las obras estén terminadas.

Artículo 36

Sin modificación.

Artículo 37

Redactarlo así:

"Las casas construídas directamente por la Junta de la Habitación Popular, las que construyan los Municipios, y aquellas que se lleven a cabo con los préstamos que se conceden a las sociedades obreras, sean o no cooperativas, siempre que en este último

caso... etc.", reemplazando las palabras finales: "del servicio regular de préstamo" por estas otras: "de obligaciones referentes a esos mismos préstamos".

Artículo 38

Redactarlo en los siguientes términos:

"Queda prohibida toda venta o transferencia del derecho a los préstamos para edificar o reparar que se concedan de acuerdo con la presente ley, salvo autorización expresa de la Junta de la Habitación Popular.

Igual autorización necesitarán los contratos por los cuales se transfiera el dominio de las propiedades edificadas o reparadas en conformidad a lo dispuesto por esta ley, mientras no estén cancelados los respectivos préstamos. El adquirente quedará sujeto, en este caso, a las mismas obligaciones que el primitivo deudor.

Artículo 39

Cambiar su redacción por esta otra:

"Los edificios construídos o reparados con los recursos de esta ley, estarán sometidos a la vigilancia de la Junta de la Habitación Popular, la que impedirá que se modifiquen las condiciones de la edificación o explotación, salvo permiso expreso de la misma Junta. Esta cuidará, también, que se cumplan las demás obligaciones que se contraigan con motivo de la aplicación de esta ley".

Artículo 40

Reemplazarlo por el siguiente:

"Los Tesoreros respectivos y los patronos, a requerimiento de la Junta de la Habitación Popular, descontarán hasta el 30 por ciento de los sueldos, jornales o salarios de los empleados u obreros, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que éstos hayan contraído a favor de la Junta o de los Municipios al acogerse a los beneficios de la presente ley.

Las sumas retenidas serán entregadas a las Corporaciones acreedoras".

Artículo 41

Sin modificación.

Artículo 42

Redactarlo en los siguientes términos:
 “No podrán acogerse a los beneficios de esta ley, en materia de adquisición de viviendas, aquellas personas que anteriormente hayan sido favorecidas con préstamos concedidos de acuerdo con las disposiciones de esta misma ley o con las del decreto-ley número 308, de 9 de Marzo de 1925”.

Artículo 43

Redactarlo así:

“Las compraventas que en adelante se realicen, de sitios destinados a la formación de poblaciones, barrios y calles nuevas, siempre que el precio no exceda de diez mil pesos en las Comunas de Santiago y Valparaíso y del valor que fije el Presidente de la República para los demás territorios municipales, que no podrá ser superior al mencionado, se regirán por las disposiciones que a continuación se expresan”.

Artículo 44

Redactar las letras a) y b) en estos términos:

“a) La individualización del predio vendido, con indicación de su ubicación, deslindes y cabida”;

“b) El precio de venta y la forma de pago”.

Al final del inciso 1.º de la letra d) decir: “del nueve por ciento” en vez de “de un nueve por ciento”;

Letra e).

En el inciso 1.º agregar las siguientes palabras finales: “debiendo insertarse copia del correspondiente certificado de prohibiciones y gravámenes”.

En el inciso 2.º decir: “Si faltare alguna de esas indicaciones...” en vez de: “Si falta alguna de estas indicaciones...”

En el inciso 3.º poner en plural las palabras “la disposición precedente”.

Agregar el siguiente inciso final:

“El Notario que autorizare una escritura en que no se cumpla con las obligaciones anteriores incurrirá en una multa de quinientos pesos”.

Artículo 45

En el inciso 2.º substituir la palabra “dominio” por “derecho”.

Artículo 46

Redactarlo en los siguientes términos:
 “Se prohíbe la celebración de todo contrato de promesa de venta que se refiera a sitios comprendidos por la disposición del artículo 43”.

Artículo 47

Substituirlo por el siguiente:

“En los contratos de venta de sitios a que se refiere el artículo 43, el vendedor no podrá pedir la resolución por falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el comprador.

El vendedor podrá ejercitar las demás acciones que la ley le confiere contra el comprador moroso, solamente en la forma autorizada por la Junta de la Habitación Popular antes de otorgarse la escritura pública de compraventa. En esta escritura deberá constar ese acuerdo de la Junta.

Artículo nuevo

Agregar el siguiente:

Artículo ... La Junta de la Habitación Popular podrá adquirir los sitios y habitaciones que salgan a remate con motivo de las acciones que, de acuerdo con lo indicado en el artículo anterior, ejercite el vendedor en contra del comprador, a fin de transferirlos, a su vez, al mismo deudor o a otras personas, en las condiciones establecidas en la presente ley y en el Reglamento respectivo”.

Artículo 48 (Pasa a ser 49)

Reemplazarlo por el siguiente:

Artículo 48. Se prohíbe destinar terrenos a los negocios que se indican en el artículo 43, sin que previamente se cumplan los requisitos de urbanización que en uso de sus facultades fije la respectiva Municipalidad. Esta podrá, en caso de infracción, realizar las obras correspondientes por cuenta del interesado, pudiendo percibir las cuotas absolutas del precio de venta de los terrenos,

sin perjuicio de las demás acciones que le correspondan para obtener el pago total de esas obras.

Serán nulos los contratos que a cualquier título se celebren en contravención a lo dispuesto en la primera parte del inciso anterior, pero esta nulidad solamente podrá ser declarada a petición del comprador.

Artículo 49 (Pasa a ser 50)

Agregar el siguiente inciso 2.º:

“En caso de infracción, el dueño no tendrá acción alguna para exigir el pago de cánones de arrendamiento y pagará una multa de 100 a 1,000 pesos.

Artículo 50 (Pasa a ser 51)

Redactarlo en los siguientes términos:

Artículo 50. Se presumirá que existe engaño de parte del vendedor cuando se perciban cuotas de precios de venta de inmuebles que formen parte de terrenos destinados a poblaciones, siempre que ese precio sea inferior a diez mil pesos, sin que previamente se haya otorgado escritura pública de compraventa.

Igual presunción existirá cuando se celebren los contratos prohibidos por los artículos 46 y 50” (49 de la Cámara de Diputados).

Artículo 51 (Pasa a ser 52)

Substituirlo por el siguiente:

“El Notario ante quien se haya otorgado una escritura de compraventa de cualquiera de las propiedades a que se refiere el artículo 43, y que tenga también a su cargo el Registro Conservatorio en que debe practicarse la inscripción correspondiente, estará obligado a efectuar dicha inscripción dentro del plazo de diez días, salvo inconvenientes justificados.

Cuando la venta se celebre ante un Notario distinto, la obligación de hacer practicar la inscripción deberá cumplirse en el plazo de 30 días y recaerá en el vendedor, quien pagará una multa de diez a veinte pesos por cada día de atraso que sufre el cumplimiento de esa diligencia, siempre que se deba a hecho u omisión imputable al mismo vendedor”.

Artículo 52 (Pasa a ser 53)

Intercalar después de la palabra “Fisco” lo siguiente: “y de la Junta de la Habitación Popular”.

Artículo 53 (Pasa a ser 54)

Sin modificación.

Artículo 54 (Pasa a ser 55)

En el inciso 2.º suprimir las palabras: “Título XV del Libro III del”.

Artículo 55 (Pasa a ser 56)

Redactarlo así:

“Las disposiciones del artículo anterior y del inciso final del artículo 24 también serán aplicables a las propiedades de la Junta de la Habitación Popular, de los Municipios y de las Cajas de Previsión, creadas por leyes especiales, siempre que las construcciones se hayan llevado a efecto con fondos obtenidos a virtud de la presente ley o del decreto-ley número 308, de 9 de Marzo de 1925”.

Artículo 56 (Pasa a ser 57)

En el inciso 2.º agregar las siguientes palabras finales: “expresamente facultados para ello”; y

Redactar el inciso 3.º en estos términos:

“El afectado podrá reclamar de la multa ante el Juez de Letras en lo Civil y si hubiera varios, ante el de turno, siempre que previamente haya satisfecho su valor y que el reclamo se haga dentro de los diez días siguientes a la notificación”.

Artículo 57 (Pasa a ser 58)

En el inciso 1.º suprimir la frase final que dice: “y en compensación de los perjuicios causados en la propiedad”.

En el inciso 2.º substituir la palabra “traspasar” por “transferir”, y agregar al final lo siguiente: “el procedimiento y demás condiciones”.

Artículo 58 (Pasa a ser 59)

Intercalar a continuación de la palabra "perjuicios" lo siguiente: "previa y legalmente establecidos".

Artículo 59 (Pasa a ser 60)

Sin modificación.

Artículo 60 (Pasa a ser 61)

Suprimir las palabras: "con carácter de ministro de fe".

Artículo 61

Suprimirlo.

Artículo 62

Suprimirlo.

Artículo 63 (Pasa a ser 62)

Sin modificación.

Artículo 64 (Pasa a ser 63)

En el inciso 2.º suprimir las palabras: "o miembros de las sociedades o corporaciones liquidadas".

Artículo 65 (Pasa a ser 64)

Redactarlo en estos términos:

"Los juicios que en esta ley no tuvieron una tramitación especial, se sustanciarán en conformidad a las disposiciones del procedimiento sumario, el cual no podrá substituirse en caso alguno por el del juicio ordinario".

Artículo 66 (Pasa a ser 65)

Sin modificación.

Artículo 67 (Pasa a ser 66)

Sin modificación.

Artículo nuevo

Agregar a continuación del anterior, el siguiente

Artículo

"En caso de existir duda acerca de si los sitios que se vendan o se arrienden, quedan o no comprendidos por las disposiciones de los artículos 43 y 50 (49 de la Cámara de Diputados), la cuestión será resuelta por la Junta de la Habitación Popular, previo informe de la Municipalidad respectiva".

Artículo 68

Redactarlo en los términos siguientes:

"Los edificios destinados o que puedan destinarse a la habitación de elementos asalariados, deberán reunir las condiciones de higiene y seguridad que fije el Reglamento que dicte el Presidente de la República.

Ese reglamento determinará también las condiciones que a esos mismos respectos deberán reunir las habitaciones destinadas al arrendamiento, las que sus dueños permitan ocupar a título gratuito o las que se proporcionen como parte de salario o emolumentos, aunque sean viviendas anexas a las explotaciones agrícolas, industriales, comerciales o mineras, destinadas al alojamiento de empleados o de sirvientes domésticos".

Artículo 69

Substituir la palabra "municipal", que figura al final de este artículo, por "de la Municipalidad respectiva".

Artículo 70

Substituirlo por el siguiente:

"Las funciones que correspondieron al Consejo Superior de Bienestar Social y que leyes posteriores encomendaron al Ministerio de Bienestar Social corresponderán en adelante a la Junta de la Habitación Popular".

Artículo nuevo

Agregar a continuación del anterior el siguiente:

Artículo

Habitación obrera para los efectos derivados de la ley 1,838, de 20 de Febrero de 1906, es aquella cuya renta de arrendamiento

mensual no exceda de 150 pesos, o la casa individual cuyo valor sea inferior a 15,000 pesos”.

Artículo 71 (Pasa a ser 72)

Redactarlo así:

“Queda derogado el decreto-ley número 308 de fecha 9 de Marzo de 1925. Las demás leyes que se refieren a materias tratadas en la presente, se entenderán derogadas solamente en aquello en que sean contrarias a ésta”.

Artículo 72 (Pasa a ser 73)

Substituir las palabras: “desde la fecha” por “sesenta días después”.

TITULO V

Disposiciones transitorias

Cambiar la numeración empleada para designar cada uno de los artículos que figuran bajo este título, por la correlativa que les corresponde por su colocación en el texto de la ley.

Artículo 1.o transitorio (Pasa a ser 74)

Substituirlo por el siguiente:

“Deberán ser reducidas a escritura pública, cuando lo exija el adquirente, y consisten de algún antecedente escrito, las ventas concertadas en forma de promesa de venta, de arrendamiento con promesa de venta, de venta condicional o en cualquiera otra, que estuvieren vigentes a la fecha de la promulgación de esta ley y que se refieran a sitios de un precio no superior al indicado en el artículo 43. Este requerimiento podrá hacerse judicialmente dentro del plazo de un año contado desde la fecha en que empiece a regir esta ley.

Sólo se considerarán vigentes para los efectos de esta ley, las operaciones respecto de las cuales se hubiere efectuado algún pago dentro del año precedente a la fecha de la promulgación de aquélla.

La escritura pública contendrá, a lo menos, las condiciones que se establecen en el artículo 44 de esta ley.

En caso de desacuerdo entre las partes para el establecimiento del precio, se adoptará el que determine la Dirección General de Impuestos Internos, tomando en cuenta el valor que haya tenido el predio a la fecha del primitivo contrato.

La tasa de interés que se estipule no podrá exceder del 10 por ciento anual. El resto de las condiciones en que no estén de acuerdo las partes las determinará el Juez correspondiente, interpretando en lo posible la intención de aquéllas y las usuales en contratos de esta naturaleza.

El Juez subscribirá la correspondiente escritura por la parte que se niegue a hacerlo.

El vendedor podrá pedir judicialmente del presunto adquirente que inicie la gestión a que se refiere el inciso 1.o de este artículo, dentro del plazo de 90 días contados desde su notificación, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido de ese derecho. La notificación se hará personalmente, o por medio de avisos durante cinco días en un diario de circulación del departamento que el Juzgado determine, cuando éste autorice esta última forma de notificación, por ser numerosas las personas a quienes deba notificarse, o difícil de determinar sus domicilios”.

Artículo 2.o transitorio (Pasa a ser 75)

Redactarlo en estos términos:

“Para todos los efectos legales entre las partes, se tendrá por fecha del contrato aquella en que se celebró el convenio primitivo, excepto el plazo para entablar la acción de lesión enorme que comenzará a correr desde la fecha de la escritura pública.

Artículo 3.o transitorio (Pasa a ser 76)

Cambiar su redacción por esta otra:

“Sin el requisito de la escritura pública no podrá hacerse valer acción o derecho alguno que pueda emanar de las operaciones a que se refiere el inciso 1.o del artículo 74”. (1.o transitorio de la Cámara de Diputados).

Artículo 4.º transitorio (Pasa a ser 77).

Subsistirlo por el siguiente:

“Se aplicarán a estos negocios las mismas condiciones que se establecen en el artículo 47 de esta ley”.

Artículo nuevo

Agregar a continuación del anterior el siguiente:

“Artículo 78. La Junta de la Habitación Popular dará preferencia en sus préstamos a los compradores comprendidos por la disposición del artículo 74 (artículo 1.º transitorio de la Cámara de Diputados) y que soliciten préstamos para pagar al contado el saldo insoluto del precio del terreno y construir o mejorar sus habitaciones de acuerdo con esta ley”.

Artículo 5.º transitorio (Pasa a ser 79)

En el inciso 1.º intercalar antes de la palabra “vigentes” lo siguiente: “que estuvieren”;

Suprimir la letra a);

La letra b) pasa a ser a);

Substituir la letra c) (que pasa a ser b) por la siguiente: “b) La venta y la forma en que ella debe pagarse”;

La letra d) pasa a ser e); y la letra e) pasa a ser d).

En el penúltimo inciso de este artículo, agregar la siguiente frase final: “cuando no se haga constar lo contrario”;

El inciso último de este artículo, substituirlo por los siguientes:

“Los detalles del contrato en que las partes no estuviesen de acuerdo serán determinados por el juez en la misma forma establecida en el inciso 5.º del artículo 74” (1.º transitorio de la Cámara de Diputados).

“El juz subscribirá el documento por la parte que se niegue a hacerlo”.

Artículo 6.º transitorio (Pasa a ser 80)

Substituirlo por el siguiente:

“El arrendador no podrá ejercitar las acciones que le competen para obtener la restitución del terreno arrendado, la menos que se allane a pagar al arrendatario las

mejoras, según el valor que tengan a la fecha de la restitución.

El precio de las mejoras, se determinará por la Dirección de Impuestos Internos”.

Artículo 7.º transitorio (Pasa a ser 81)

Redactarlo en los términos siguientes:

“Los beneficios contemplados en este título, se otorgarán únicamente a los dueños de una sola mejora, siempre que ésta esté destinada a la habitación familiar de aquellos y construída en un sitio cuyo precio no exceda del indicado en el artículo 74” (1.º transitorio de la Cámara de Diputados).

Artículo 8.º transitorio (Pasa a ser 82)

Al final del inciso 1.º agregar lo siguiente:

“Se considerará para este efecto como valor del terreno aquel con que figura en el Rol correspondiente para el pago de los impuestos aumentado en un 10 por ciento”.

Suprimir el inciso 2.º

En el inciso final reemplazar las palabras iniciales “Si los arriendos...” por estas otras: “Si los arrendamientos...”

Artículo 9.º transitorio (Pasa a ser 83)

Substituirlo por el siguiente:

“El Presidente de la República, previo informe de la Junta de la Habitación Popular, determinará las obras indispensables de urbanización que deban realizarse en cada una de las poblaciones formadas en contravención a las disposiciones municipales vigentes sobre esa materia. Esas obras serán ejecutadas y costeadas por los vendedores de sitios y por la Municipalidad respectiva, en la proporción que el Presidente de la República determine y en la forma que establezca el Reglamento. Podrá también, en casos especiales, ordenarse que concurren a esos trabajos los actuales dueños de sitios.

Para determinar esas obras, y quiénes y en qué proporción deben costearlas, el Presidente de la República, en cada caso, considerará la ubicación de la población, las promesas de urbanización que hayan hecho

los vendedores de sitios y los precios de ventas de los diferentes lotes.

La cuota que se asigne a los vendedores de sitios no podrá exceder del 30 o/o del precio de venta de los terrenos.

Lo dispuesto en este artículo regirá únicamente con las poblaciones que empezaron a formarse dentro de los límites urbanos de las ciudades con posterioridad al 27 de Febrero de 1915, y con las rurales cuya formación empezó con posterioridad al 22 de Diciembre de 1925".

Artículo 10 transitorio (Pasa a ser 84)

Sin modificación.

(De acuerdo con las modificaciones anteriores, debe cambiarse la cita del artículo 8.o transitorio, por la del artículo 82).

Artículo 11 transitorio (Pasa a ser 85)

Sin modificación.

Artículos nuevos

Agregar a continuación, los siguientes:

Artículo 86. A la autorización concedida por el artículo 6.o (7.o de la Cámara de Diputados), para mitir bonos, deben computarse las emisiones ya hechas en conformidad a lo dispuesto por el artículo 12 del decreto-ley número 308, de 9 de Marzo de 1925.

Artículo 87. Las entradas a que se refiere el artículo 10 y que se perciban hasta el 31 de Diciembre del presente año, se continuará invirtiendo en la forma dispuesta por el decreto-ley número 308, de 9 de Marzo de 1925.

Artículo 12 transitorio (Pasa a ser 88)

Sin modificación.

(Debe cambiarse la referencia al artículo 54 por el artículo 55).

Artículo 13 transitorio (Pasa a ser 89)

En el inciso 2.o reemplazar la palabra "Barata" por "Popular".

Artículo 14 transitorio (Pasa a ser 90)

Substituirlo por el siguiente:

El Presidente de la República fijará los plazos dentro de los cuales las viviendas a que se refiere el artículo 68, existentes a la fecha de la promulgación de esta ley, deberán cumplir con las condiciones de higiene y salubridad que establezca el Reglamento a que se refiere dicho artículo. Estos plazos no excederán de cinco años contados desde la fecha del mencionado reglamento.

En casos calificados, el Presidente de la República podrá prorrogar dichos plazos.

Lo dicho se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo 2.o de la ley 1,838, de 20 de Febrero de 1906.

El proyecto de la Honorable Cámara de Diputados con las modificaciones que se proponen, quedaría del tenor siguiente.

PROYECTO DE LEY:

TITULO I

Fomento de la Edificación Obrera

Artículo 1.o Créase la Junta de la Habitación Popular, dependiente del Ministerio de Bienestar Social, con el objeto de procurar vivienda sana y de bajo precio a las personas de escasos recursos. Esta Junta tendrá las atribuciones que la presente ley le señale.

Artículo 2.o Dicha Junta estará compuesta del Ministro de Bienestar Social, que la presidirá; del jefe del Departamento Técnico de la Habitación, quien presidirá en ausencia del Ministro; del Inspector General del Trabajo; de un representante de la Caja de Crédito Hipotecario, nombrado por el Consejo de dicha institución, y de dos miembros designados por el Presidente de la República, debiendo uno de éstos ser miembro de una sociedad obrera que tenga personalidad jurídica. Estos tres últimos durarán en sus funciones tres años y podrán ser reelegidos indefinidamente.

La Junta no podrá sesionar con menos de cuatro de sus miembros.

Artículo 3.o Se entenderá por habitación

popular, para los efectos de esta ley, aquella cuya renta de arrendamiento mensual no exceda de 200 pesos o la casa unifamiliar cuyo precio de venta no sea superior a 20,000 pesos en las ciudades de Santiago, Valparaíso, Antofagasta e Iquique. En las demás ciudades, el Presidente de la República determinará estos valores máximos, los que no podrán exceder de los ya fijados. En estos precios deberán incluirse los siguientes valores: terreno, edificio, urbanización si fuere necesaria, intereses del capital durante la edificación, inmuebles por destinación y todo otro gasto inherente a esta clase de operaciones que determine el reglamento que dicte el Presidente de la República.

Artículo 4.o La Junta de Habitación Popular, por intermedio de la Cja de Crédito Hipotecario, podrá prestar en dinero efectivo para la construcción de habitaciones populares de que trata esta ley hasta el valor del terreno, del edificio que se construya y demás gastos que se detallan en el artículo anterior.

Los dividendos de estos préstamos se pagarán por mensualidades vencidas.

Artículo 5.o La Caja de Crédito Hipotecario deberá dar curso a los préstamos concedidos por la Junta de la Habitación Popular. Solamente podrá objetar el aspecto legal de la garantía.

Artículo 6.o Los préstamos se garantizarán con primera hipoteca del inmueble y se tramitarán en la forma que determine el Reglamento que dicte el Presidente de la República.

Para otorgar los préstamos, la Caja de Crédito Hipotecario emitirá bonos de edificación de cualquiera de sus series, en moneda nacional o extranjera, garantidos por el Estado. Estos títulos quedarán sujetos a las reglas generales de las cédulas hipotecarias en cuanto no contraríen los preceptos de esta ley.

El Presidente de la República fijará el monto, tipo y oportunidad de las emisiones que deba hacer la Caja de Crédito Hipotecario para los préstamos, de acuerdo con los recursos que anualmente consulte la ley de Presupuestos para cubrir las obligaciones que se contraigan. Las emisiones anuales no podrán ser superiores a cincuenta millones de pesos (\$ 50.000,000) y no exce-

derán de trescientos millones de pesos (\$ 300.000,000) en total.

Artículo 7.o El Presidente de la República fijará el interés de los préstamos que se otorguen en conformidad a esta ley, que no podrá exceder del 5 o/o y la amortización, que no será inferior al 1 o/o.

Artículo 8.o La Caja Nacional de Ahorros, la Caja de Previsión de Empleados Particulares, la Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas y la Caja de Seguro Obrero Obligatorio, podrán invertir sus fondos de reserva en la adquisición de bonos que la Caja de Crédito Hipotecario emita de acuerdo con esta ley.

Artículo 9.o El Fisco cancelará semestralmente a la Caja de Crédito Hipotecario, las diferencias que resulten entre el servicio de los bonos emitidos y el de los préstamos acordados, como también cualquiera otra diferencia o gastos provenientes de estas operaciones.

La Caja de Crédito Hipotecario abonará al Fisco los intereses penales que cancelen los deudores, el interés que devengue el producto de los bonos antes de ser invertidos en los préstamos, el servicio de las deudas que hagan los beneficiarios de los préstamos con posterioridad a la amortización de los bonos correspondientes y las cantidades que se paguen al contado.

Artículo 10. A contar desde el 1.o de Enero de 1931, el producto del arrendamiento de los inmuebles que la Junta de Habitación Popular construya directamente; el que perciba de la explotación de los inmuebles que administraba el ex-Consejo Superior de Bienestar Social o el ex-Consejo Superior de habitaciones para obreros; el valor de todas las demás entradas que a cualquier título perciba la Junta y las multas por infracciones a la presente ley ingresarán a rentas generales de la nación.

En el Presupuesto anual de gastos de la administración pública se consultará la Partida correspondiente para que la Junta de la Habitación Popular dé cumplimiento a las obligaciones que le impone la presente ley.

Artículo 11. La Junta dará cuenta semestralmente a la Contraloría General de la República de las inversiones de fondos que haya realizado.

Artículo 12. Las solicitudes de préstamos

serán presentadas a la Junta con los antecedentes necesarios para que ésta pueda apreciar el alcance social, conveniencia y oportunidad del préstamo.

Al Departamento Técnico de la Habitación corresponderá el estudio y determinación definitiva de los planos, especificaciones, presupuestos y demás antecedentes del proyecto de edificación. Con estos antecedentes e informe favorable de este Departamento la Junta se pronunciará en definitiva sobre la concesión del préstamo.

Artículo 13. No obstante lo dispuesto en el artículo 3.º, en casos especiales, que considerará la Junta de Habitación Popular, los préstamos podrán destinarse también a la construcción de viviendas que representen un costo mayor, siempre que no exceda de treinta mil pesos (\$ 30,000). El valor en conjunto de estos préstamos, no excederá del 10 o/o de la suma que se acuerde anualmente para construcción de habitaciones populares. Se acogerán, de preferencia, las peticiones de los interesados que comprueben tener la renta suficiente para servir la deuda y aporten, también, al contado, la mayor cuota de precio. No se concederán préstamos para construir casas, destinadas al arrendamiento, cuyo valor exceda de 20,000 pesos.

Artículo 14. Asimismo, podrán otorgarse préstamos destinados a la formación de huertos obreros en las condiciones que fijan los artículos anteriores.

Se aplicará esta designación a la vivienda popular que tenga un terreno anexo adecuado a la explotación de una pequeña industria o cultivo y cuyo rendimiento económico sea suficiente para cubrir los intereses del préstamo y para el sustento de la familia.

Artículo 15. El producto de estos préstamos deberá destinarse a la adquisición del terreno, a la construcción de la vivienda y de las dependencias necesarias para la industria que se desee implantar.

Artículo 16. La cuota mínima que deberá aportar el solicitante será de un cinco por ciento del valor del terreno, edificio y dependencias, la que podrá pagarse en parcialidades conforme lo disponga el Reglamento.

Artículo 17. El concesionario del préstamo quedará obligado a habitar la casa y a cultivar el terreno anexo, personalmente o

por intermedio de los miembros de su familia.

Artículo 18. Estos préstamos se otorgarán:

1.º A los solicitantes que comprueben conocer la industria o cultivos que desean emprender; y

2.º A los que dispongan entre los miembros de su familia, del personal necesario para la atención de las labores elegidas.

En igualdad de condiciones se preferirá a los que tengan a su cargo una numerosa familia legalmente constituida.

Artículo 19. También podrán otorgarse préstamos destinados:

1.º A reparaciones de viviendas, en especial aquellas que hayan sido declaradas insalubres;

2.º A adquirir las poblaciones obreras existentes formadas por habitaciones cuyo precio incluido el valor del terreno no exceda de 15,000 pesos cada una, a ampliar, higienizar, reparar o terminar la obra de edificación empezada; y

3.º Al pago de los predios que se adquieran o expropien en conformidad al artículo 35.

Los préstamos que se soliciten para reparar casas destinadas al arrendamiento, sólo podrán otorgarse para aquellas cuya renta mensual no exceda de doscientos pesos. Si se destinan a reparar la casa en que vive el solicitante, pueden concederse para inmuebles que, una vez reparados, representen hasta treinta mil pesos de valor.

Artículo 20. Podrán acogerse a los beneficios de esta ley:

1.º Los particulares interesados en edificar su propia vivienda.

Regirá para éstos lo que dispone el artículo 16 de la presente ley.

Serán preferidos en la concesión de préstamos para este objeto:

a) Los que acrediten haber cancelado todo o parte del terreno que deseen edificar;

b) Los que deseen adquirir el terreno en que hayan hecho mejoras apreciables; y

c) Los que se obliguen a depositar a la orden de la Caja de Crédito Hipotecario una suma equivalente al diez por ciento, como máximo, del valor del inmueble que deseen adquirir, en el momento en que la Junta lo determine;

2.º Los industriales, agricultores y co-

merciantes, sean personas, naturales o jurídicas;

3.o Los propietarios de parcelas en las colonias agrícolas formadas con arreglo a lo dispuesto en los artículos 36 y 40 de la ley número 4,496, de 10 de Diciembre de 1928;

4.o Las asociaciones con personalidad jurídica y las cooperativas, siempre que destinen las construcciones a la habitación de sus asociados;

5.o La Junta de la Habitación Popular;

6.o La Caja Nacional de Ahorros y las Cajas de Previsión Social creadas por leyes especiales; y

7.o Las Municipalidades.

Artículo 21. Todo deudor de una obligación contraída en conformidad a la presente ley, deberá mantener vigente y endosada a la orden de la Caja de Crédito Hipotecario, una póliza de seguro contra incendio por una suma no inferior al valor de la parte combustible del edificio.

Los particulares a que se refiere el número 1.o del artículo anterior deberán también mantener vigente y endosada a la misma Caja una póliza de seguro de vida o de desgravamen hipotecario por un monto mínimo equivalente al 50 por ciento de la deuda.

Artículo 22. Las personas naturales o jurídicas a que se refiere el número 2.o del artículo 20, podrán obtener préstamos con el objeto de edificar casas para el arrendamiento, para entregarlas en uso gratuito o en parte de pago de salario, siempre que aporten una cuota no inferior al 30 por ciento del valor del inmueble que deseen construir y que sirvan, además, los préstamos al mismo tipo de interés y amortización y cubran la parte que les corresponda en los demás gastos con que se contrate el empréstito general destinado a estas operaciones.

El valor de estos préstamos no se computará en la cuota de las emisiones anuales a que se refiere el artículo 6.o.

Artículo 23. Los préstamos a los propietarios de parcelas a que se refiere el número 3.o del artículo 20, se concederán previa autorización del Consejo de la Caja de Colonización Agrícola y bajo las siguientes condiciones:

1.a Que el préstamo no sea superior a 15,000 pesos;

2.a Que el colono solicitante se ocupe personalmente del cultivo de la parcela y se comprometa a destinar a su propia habitación la casa que se edifique con el préstamo.

Los colonos que no cumplan con estos requisitos podrán obtener el préstamo al mismo interés contratado por la Caja de Crédito Hipotecario;

3.a Que la Caja de Colonización Agrícola acuerde liberar de hipoteca la parte de la parcela que indique la Junta de la Habitación Popular, para los efectos de constituir la garantía del préstamo que se otorgue; y

4.a Que la Caja de Colonización Agrícola, quede obligada a substituir al colono deudor, en caso de que éste no cumpla con sus compromisos.

Para otorgar estos préstamos la Junta de la Habitación Popular no podrá exigir una cuota al contado superior al cinco por ciento sobre el monto del préstamo.

Artículo 24. Las sociedades obreras de que trata el número 4.o del artículo 20, deberán depositar en la Caja de Crédito Hipotecario una suma que represente, a lo menos, el valor de un dividendo semestral del préstamo solicitado, para responder al buen uso y conservación de las habitaciones que se construyan.

Este depósito de garantía podrá devolverse, si así lo acordare la Junta de la Habitación Popular, siempre que las amortizaciones correspondientes al préstamo concedido alcancen a igual o mayor valor que dicha garantía.

Estas sociedades deberán mantener vigentes y endosadas a la orden de la Caja de Crédito Hipotecario, las dos pólizas a que se refiere el artículo 21, debiendo la de seguro de vida o de desgravamen hipotecario extenderse a nombre de los asociados adquirente de los inmuebles.

El Presidente de la República determinará por medio de un decreto el valor de cada casa que se haya construido por intermedio de cooperativas, el monto de la cuota periódica de adquisición o de arrendamiento que debe pagar cada cooperado para el servicio del préstamo y las demás condiciones en que éste debe hacerse.

Artículo 25. Para los efectos del número 5.o del artículo 20, el Presidente de la Re-

pública podrá autorizar a la Junta de la Habitación Popular para adquirir terrenos y construir en ellos habitaciones populares en aquellas ciudades donde se manifieste esta necesidad, destinadas a la venta o al arrendamiento. Anualmente se determinará, conforme al Reglamento que dicte el Presidente de la República, el programa de obras que debe desarrollarse a este respecto.

Para llevar a cabo estos trabajos la Junta podrá contratar los estudios preliminares que se necesiten, adquirir materiales de construcción y disponer la ejecución de las obras correspondientes, incluso lo necesario para innovar en lo que se refiere a los materiales de construcción, con el objeto de obtener mayores economías y seguridad en las obras. Todas las obligaciones que resulten de esta acción de la Junta, las pagará la Caja de Crédito Hipotecario con cargo, a los préstamos que se hayan autorizado a favor de la Junta y en la forma que ésta lo disponga.

Artículo 26. Los préstamos a las Cajas de que trata el número 6.º del artículo 20, se destinarán a la construcción de habitaciones para los imponentes de dichas instituciones.

Artículo 27. Los préstamos que se concedan a las Municipalidades se destinarán a la construcción de habitaciones para la venta.

Artículo 28. Los precios de venta o arrendamiento que deban pagar las personas a cuya habitación estén destinadas las propiedades adquiridas en conformidad a los artículos 24, 26 y 27, no podrán exceder de los precios máximos fijados en esta ley, para la habitación popular.

Artículo 29. En las poblaciones que construya conforme al artículo 25, la Junta de la Habitación Popular podrá también construir edificios destinados al bienestar y a la extensión cultural del pueblo, tales como talleres, bibliotecas, teatros, restaurantes, policlínicos, salas de gimnasia, baños, parques infantiles, canchas de deportes, habitaciones y demás que se estime necesario, sin recargar el costo de las habitaciones.

Artículo 30. Para los efectos de la presente ley, las corporaciones que sean personas jurídicas y las sociedades cooperativas no estarán obligadas a obtener permiso de la legislatura para conservar la posesión de

los bienes raíces afectos a estos préstamos mientras ellos estén vigentes, ni necesitarán autorización judicial para hipotecarlos.

Artículo 31. Las Municipalidades podrán contratar préstamos y constituir hipotecas de acuerdo con las prescripciones de esta ley. No serán aplicables a estas obligaciones las disposiciones legales relativas al plazo en que deben quedar amortizadas las deudas que contraigan las Municipalidades, ni las que limiten el monto de los empréstitos que cada una de ellas puede contratar.

Artículo 32. Las adquisiciones de terrenos y materiales y la ejecución de los trabajos que sean necesarios para llevar a cabo los proyectos que apruebe la Junta de la Habitación Popular, con excepción de aquellos que se refieren a la construcción de una sola casa, se harán mediante propuestas públicas, previo informe del Departamento Técnico de la Habitación, el que tendrá, además, la vigilancia y responsabilidad de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan a los constructores de ellas.

No obstante lo dicho, en aquellos trabajos que emprenda directamente la Junta, ésta podrá omitir el trámite de propuesta pública, siempre que lo acuerde la unanimidad de sus miembros y lo autorice el Presidente de la República.

Artículo 33. Con los recursos de esta ley, podrán construirse edificios colectivos que estén destinados a la vivienda de diez familias a lo menos.

En los edificios colectivos podrán construirse locales destinados a la explotación comercial, siempre que su valor no exceda del veinte por ciento del valor del conjunto.

En esta clase de edificios deberán dejarse locales para el recreo de la población infantil.

Artículo 34. El Departamento Técnico de la Habitación fijará las obras de urbanización que corresponda hacer en las poblaciones cuyos proyectos deban someterse a su estudio, y el Presidente de la República determinará la proporción en que deban contribuir a esas obras los solicitantes del préstamo y el Municipio respectivo o el Fisco.

Al conceder los permisos para construir, no se exigirán otras obras de urbanización y reglas de edificación que las que fije el Departamento Técnico de la Habitación.

Artículo 35. Decláranse de utilidad pública y autorizase al Presidente de la República para proceder a la expropiación de los inmuebles que sean necesarios para la edificación, higienización o ensanche de las poblaciones y habitaciones que se acuerde edificar, completar o reparar con fondos de la presente ley, siempre que exista alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que después de estar convenido el precio de un inmueble, los títulos de éste no permitan constituir la garantía hipotecaria que se determina en el artículo 6.º de la presente ley. Estas expropiaciones se harán a requerimiento de la Caja de Crédito Hipotecario.

b) Cuando después de pedir propuestas públicas para la adquisición de inmuebles destinados a los fines que se detallan en el inciso 1.º de este artículo, no haya sido posible adquirirlos en condiciones de precio y vecindad convenientes. Estas expropiaciones se harán a requerimiento de la Junta de la Habitación Popular cuando así lo acuerde con el voto conforme de los dos tercios de sus miembros.

c) Siempre que la Junta de la Habitación Popular no haya podido adquirir en convenios directos o por medio de propuestas públicas y en condiciones convenientes de precio, los inmuebles vecinos a las poblaciones o construcciones llevadas a cabo con arreglo a la presente ley o del decreto-ley número 308, y que sean necesarios para el ensanche o higienización de dichas construcciones o poblaciones.

d) Para transferir el dominio del terreno al dueño de las mejoras construídas por éste sobre suelo ajeno, en las condiciones que detalla el artículo 82 de la presente ley.

Las expropiaciones que procedan conforme a lo dispuesto en el inciso c) se decretarán a pedido de la Junta de la Habitación Popular, cuando así lo acuerde la mayoría de los miembros asistentes a la sesión. En cuanto a las expropiaciones de que trata el inciso d) las solicitará la Junta a petición escrita de los dueños de mejoras.

Las expropiaciones se llevarán a cabo según los procedimientos que indica la ley nú-

mero 3,313, de 29 de Septiembre de 1917.

En los casos de expropiación y, en general, en los trabajos directos que haga la Junta de la Habitación Popular conforme a lo dispuesto en el artículo 25, la Caja de Crédito Hipotecario hará las entregas de dineros en la forma que solicite dicha Junta, sin necesidad de constituir previamente la garantía hipotecaria, trámite que se cumplirá una vez que las casas o las obras estén terminadas.

Artículo 36. Las casas construídas o reparadas mediante los préstamos que autorice la presente ley, deberán mantenerse en buen estado y no podrán ser dadas en arrendamiento, durante el período de la amortización del préstamo, por una renta anual que sea superior al doce por ciento del valor en que se estimó el inmueble para los efectos del préstamo.

Artículo 37. Las casas construídas directamente por la Junta de la Habitación Popular, las que construyan los Municipios, y aquellas que se lleven a cabo con los préstamos que se conceden a las sociedades obreras, sean o no cooperativas, siempre que en este último caso el deudor sea adquirente del inmueble, no podrán ser materia de embargo ni prohibiciones, mientras estén afectas al servicio de los préstamos de su edificación, salvo que se trate de acciones encaminadas a obtener el pago de obligaciones referentes a esos mismos préstamos.

Artículo 38. Queda prohibida toda venta o transferencia del derecho a los préstamos para edificar o reparar que se concedan de acuerdo con la presente ley, salvo autorización expresa de la Junta de la Habitación Popular.

Igual autorización necesitarán los contratos por los cuales se transfiera el dominio de las propiedades edificadas o reparadas en conformidad a lo dispuesto por esta ley, mientras no estén cancelados los respectivos préstamos. El adquirente quedará sujeto, en este caso, a las mismas obligaciones que el primitivo deudor.

Artículo 39. Los edificios construídos o reparados con los recursos de esta ley estarán sometidos a la vigilancia de la Junta de la Habitación Popular, la que impedirá que se modifiquen las condiciones de la edificación o explotación, salvo permiso expreso de la misma Junta. Esta cuidará, tam-

bién, que se cumplan las demás obligaciones que se contraigan con motivo de la aplicación de esta ley.

Artículo 40. Los Tesoreros respectivos y los patronos, a requerimiento de la Junta de la Habitación Popular, descontarán hasta el 30 por ciento de los sueldos, jornales o salarios de los empleados u obreros, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que éstos hayan contraído a favor de la Junta o de los Municipios al acogerse a los beneficios de la presente ley.

Las sumas retenidas serán entregadas a las Corporaciones acreedoras.

Artículo 41. La Junta de la Habitación Popular podrá, en la forma que lo determine el Reglamento y con las cantidades que para este objeto consulte la Ley de Presupuestos, conceder ayudas pecuniarias especiales a los adquirentes que hayan demostrado regularidad en el cumplimiento de sus obligaciones, que conserven bien los inmuebles que ocupen y que tengan una numerosa familia legalmente constituida. También podrá la Junta sortear entre las personas que reúnan los requisitos anteriores, la liberación del servicio de la deuda, por uno o más semestres.

Artículo 42. No podrán acogerse a los beneficios de esta ley, en materia de adquisición de viviendas, aquellas personas que anteriormente hayan sido favorecidas con préstamos concedidos de acuerdo con las disposiciones de esta misma ley o con las del decreto-ley número 308, de 9 de Marzo de 1925.

TITULO II

De la venta y arrendamiento de sitios

Artículo 43. Las compraventas que en adelante se realicen, de sitios destinados a la formación de poblaciones, barrios y calles nuevas, siempre que el precio no exceda de diez mil pesos en las Comunas de Santiago y Valparaíso y del valor que fije el Presidente de la República para los demás territorios municipales, que no podrá ser superior al mencionado, se regirán por las disposiciones que a continuación se expresan.

Artículo 44. La escritura pública de venta contendrá:

a) La individualización del predio vendido, con indicación de su ubicación, deslindes y cabida;

b) El precio de venta y la forma de pago;

c) La parte de cada cuota que corresponda a capital, la tasa del interés y su forma de pago, o si la amortización es acumulativa;

d) La estipulación de que, en caso de mora, no se podrá exigir judicialmente el pago de las cuotas insolutas antes de un año, contado desde que se hizo exigible la primera cuota insoluta. Lo cual se entiende sin perjuicio del pago de los intereses penales que se estipulen, que no podrán exceder del nueve por ciento anual.

Se consignará también la forma en que deben pagarse las cuotas atrasadas, aparte de los pagos ordinarios;

e) La constancia de que el predio materia de la negociación se vende libre de todo gravamen, condición resolutoria, embargo o prohibición, debiendo insertarse copia del correspondiente certificado de prohibiciones y gravámenes.

Si faltare alguna de esas indicaciones, se estará a la declaración del comprador respecto de lo omitido.

El notario llamará la atención a las partes, acerca de las disposiciones precedentes y dejará testimonio en la escritura pública de esta circunstancia.

El notario que autorizare una escritura en que no se cumpla con las obligaciones anteriores, incurrirá en una multa de quinientos pesos.

Artículo 45. En estos contratos no podrá el vendedor reservarse el dominio hasta el pago del precio, ni postergarse la entrega material bajo condición suspensiva.

Tampoco podrá estipularse limitación alguna al derecho del comprador para enajenar su propiedad.

Artículo 46. Se prohíbe la celebración de todo contrato de promesa de venta que se refiera a sitios comprendidos por la disposición del artículo 43.

Artículo 47. En los contratos de venta de sitios a que se refiere el artículo 43, el vendedor no podrá pedir la resolución por falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contraídas por el comprador.

El vendedor podrá ejercitar las demás acciones que la ley le confiere contra el

comprador moroso, solamente en la forma autorizada por la Junta de Habitación Popular antes de otorgarse la escritura pública de compraventa. En esta escritura deberá constar ese acuerdo de la Junta.

Artículo 48. La Junta de la Habitación Popular podrá adquirir los sitios y habitaciones que salgan a remate con motivo de las acciones que, de acuerdo con lo indicado en el artículo anterior, ejercite el vendedor en contra del comprador, a fin de transferirlos, a su vez, al mismo deudor o a otras personas, en las condiciones establecidas en la presente ley y en el reglamento respectivo.

Artículo 49. Se prohíbe destinar terrenos a los negocios que se indican en el artículo 43, sin que previamente se cumplan los requisitos de urbanización que en uso de sus facultades fije la respectiva Municipalidad. Esta podrá, en caso de infracción, realizar las obras correspondientes por cuenta del interesado, pudiendo percibir las cuotas insolutas del precio de venta de los terrenos, sin perjuicio de las demás acciones que le correspondan, para obtener el pago total de esas obras.

Serán nulos los contratos que a cualquier título se celebren en contravención a lo dispuesto en la primera parte del inciso anterior, pero esta nulidad solamente podrá ser declarada a petición del comprador.

Artículo 50. Queda prohibido el arrendamiento de terrenos o pisos para la formación de poblaciones, calles o barrios nuevos.

En caso de infracción, el dueño no tendrá acción alguna para exigir el pago de cánones de arrendamiento y pagará una multa de 100 a 1,000 pesos.

Artículo 51. Se presumirá que existe engaño de parte del vendedor cuando se perciban cuotas de precios de venta de inmuebles que formen parte de terrenos destinados a poblaciones, siempre que ese precio sea inferior a 10,000 pesos, sin que previamente se haya otorgado escritura pública de compraventa.

Igual presunción existirá cuando se celebren los contratos prohibidos por los artículos 46 y 50.

Artículo 52. El notario ante quien se haya otorgado una escritura de compraventa de cualquiera de las propiedades a que se refiere el artículo 43, y que tenga también

a su cargo el Registro Conservatorio en que debe practicarse la inscripción correspondiente, estará obligado a efectuar dicha inscripción dentro del plazo de 10 días, salvo inconveniente justificado.

Cuando la venta se celebre ante un notario distinto, la obligación de hacer practicar la inscripción deberá cumplirse en el plazo de 30 días y recaerá en el vendedor, quien pagará una multa de 10 a 20 pesos por cada día de atraso que sufriere el cumplimiento de esa diligencia, siempre que se deba a hecho u omisión imputable al mismo vendedor.

TITULO III

Del procedimiento judicial y de las penas.

Artículo 53. Tendrá la representación del Fisco y de la Junta de la Habitación Popular en los negocios a que esta ley se refiere el jefe del Departamento Técnico de la Habitación, quien podrá delegarla para casos determinados.

Artículo 54. Los Tribunales ordinarios darán preferencia a la tramitación y fallo de los negocios regidos por esta ley, sobre todo otro asunto del orden civil.

Artículo 55. Una copia auténtica del decreto a que se refiere el inciso final del artículo 24, servirá de suficiente título para establecer las relaciones jurídicas entre la cooperativa y sus cooperados. Dicha copia tendrá mérito ejecutivo.

Las acciones o derechos que la cooperativa ejercitare contra sus asociados, se regirán por los procedimientos de los juicios de menor cuantía, establecidos en el Código de Procedimiento Civil.

Artículo 56. Las disposiciones del artículo anterior y del inciso final del artículo 24, también serán aplicables a las propiedades de la Junta de la Habitación Popular, de los Municipios y de las Cajas de Previsión, creadas por leyes especiales, siempre que las construcciones se hayan llevado a efecto con fondos obtenidos a virtud de la presente ley o del decreto-ley número 308, de 9 de Marzo de 1925.

Artículo 57. Las infracciones a esta ley que no tengan señaladas una sanción especial, serán penadas con multa de 10 a 1,000 pesos, sin perjuicio de las responsabilidades civiles del infractor.

Esta multa se aplicará administrativamente por la Junta de la Habitación Popular o por sus delegados en provincias, expresamente facultados para ello.

El afectado podrá reclamar de la multa ante el Juez de Letras en lo civil, y si hubiera varios, ante el de turno, siempre que previamente haya satisfecho su valor y que el reclamo se haga dentro de los 10 días siguientes a la notificación.

Artículo 58. Cuando a petición de la Junta o de una cooperativa se decretare la restitución de una propiedad, la persona afectada con esta medida perderá el derecho de reclamar los valores pagados a cuenta de precio y se entenderá que los pagos fueron hechos por rentas de arrendamiento.

Si la restitución se decretare respecto de personas que habiten las casas, en calidad de adquirentes, por un tiempo mayor de 3 años, éstas podrán transferir a terceros sus derechos al inmueble, dentro de los 60 días siguientes a la fecha en que se notifique la restitución, siempre que la Junta de la Habitación Popular, en resolución motivada, acepte al nuevo adquirente, el procedimiento y demás condiciones.

Artículo 59. La Junta de la Habitación Popular, en resolución motivada, podrá, además, privar al infractor del goce de cualquiera de los beneficios concedidos por la presente ley y cobrar ejecutivamente el valor de los saldos adeudados o el valor de los perjuicios, previa y legalmente establecidos, lo cual no obsta a los derechos que corresponden a la Caja de Crédito Hipotecario.

Artículo 60. Para hacer efectiva la privación del goce de la propiedad, en conformidad al artículo anterior, la Junta de la Habitación Popular podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública en la forma ordinaria.

Artículo 61. En los embargos a que hubiere lugar, el empleado que designe la Junta de la Habitación Popular, podrá desempeñar las funciones de receptor y de depositario.

Artículo 62. Se cancelará la personalidad jurídica de las sociedades, sean o no cooperativas, corporaciones o fundaciones, que se hubieren acogido a los beneficios de esta ley, que no dieren cumplimiento a sus

obligaciones, causaren grave daño a los intereses de sus asociados o adoptaren procedimientos encaminados a obtener otros beneficios que los que esta ley persigue.

Artículo 63. La liquidación de las cooperativas que se hayan acogido a los beneficios de esta ley corresponderá exclusivamente a la Junta de la Habitación Popular.

El saldo que resulte en esta liquidación, después de pagar las deudas y restituir los aportes, se destinará a los fines indicados en el artículo 41, y se dará preferencia a los cooperados que no hayan tenido participación o responsabilidad en los hechos que motivaron la cancelación de la personalidad jurídica.

Artículo 64. Los juicios que en esta ley no tuvieren una tramitación especial, se sustanciarán en conformidad a las disposiciones del procedimiento sumario, el cual no podrá substituirse en caso alguno por el del juicio ordinario.

TITULO IV

Disposiciones generales

Artículo 65. No podrán renunciarse los derechos o beneficios concedidos por la presente ley.

Artículo 66. Corresponderá especialmente a la Junta de la Habitación Popular velar por el cumplimiento de las disposiciones de esta ley.

Artículo 67. En caso de existir duda acerca de si los sitios que se vendan o se arrienden, quedan o no comprendidos por las disposiciones de los artículos 43 y 50, la cuestión será resuelta por la Junta de la Habitación Popular, previo informe de la Municipalidad respectiva.

Artículo 68. Los edificios destinados, o que puedan destinarse a la habitación de elementos asalariados, deberán reunir las condiciones de higiene y seguridad que fije el reglamento que dicte el Presidente de la República.

Ese reglamento determinará también las condiciones que a esos mismos respectos deberán reunir las habitaciones destinadas al arrendamiento, las que sus dueños permitan ocupar a título gratuito o las que se proporcionen como parte de salario o emolumentos, aunque sean viviendas anexas a

las explotaciones agrícolas, industriales, comerciales o mineras, destinadas al alojamiento de empleados o de sirvientes domésticos.

Artículo 69. En las ciudades que se encuentren afectas a leyes especiales de pavimentación, las casas de carácter unifamiliar, que se construyan en conformidad a esta ley, pagarán el 50 por ciento del gravamen correspondiente, siendo el resto de cargo de la Municipalidad respectiva.

Artículo 70. Las funciones que correspondieron al Consejo Superior de Bienestar Social y que leyes posteriores encomendaron al Ministerio de Bienestar Social, corresponderán en adelante a la Junta de la Habitación Popular.

Artículo 71. Habitación obrera para los efectos derivados de la ley 1,838, de 20 de Febrero de 1906, es aquella cuya renta de arrendamiento mensual no exceda de 150 pesos, o la casa individual cuyo valor sea inferior a 15,000 pesos.

Artículo 72. Queda derogado el decreto ley número 308, de fecha 9 de Marzo de 1925. Las demás leyes que se refieren a materias tratadas en la presente, se entenderán derogadas solamente en aquello en que sean contrarias a ésta.

Artículo 73. Esta ley comenzará a regir 60 días después de su publicación en el **Diario Oficial**.

TITULO V.

Disposiciones transitorias

Artículo 74. Deberán ser reducidas a escritura pública, cuando lo exija el adquirente y consten de algún antecedente escrito, las ventas concertadas en forma de promesa de venta, de arrendamiento con promesa de venta, de venta condicional o en cualquiera otra, que estuvieren vigentes a la fecha de la promulgación de esta ley y que se refieran a sitios de un precio no superior al indicado en el artículo 43. Este requerimiento podrá hacerse judicialmente dentro del plazo de un año, contado desde la fecha que empiece a regir esta ley.

Sólo se considerarán vigentes para los efectos de esta ley, las operaciones respecto de las cuales se hubiere efectuado algún

pago dentro del año precedente a la fecha de la promulgación de aquélla.

La escritura pública contendrá, a lo menos, las condiciones que se establecen en el artículo 44 de esta ley.

En caso de desacuerdo entre las partes para el establecimiento del precio, se adoptará el que determine la Dirección General de Impuestos Internos, tomando en cuenta el valor que haya tenido el predio a la fecha del primitivo contrato.

La tasa de interés que se estipule no podrá exceder del 10 por ciento anual. El resto de las condiciones en que no estén de acuerdo las partes las determinará el juez correspondiente, interpretando en lo posible la intención de aquéllas y las usuales en contratos de esta naturaleza.

El juez suscribirá la correspondiente escritura por la parte que se niegue a hacerlo.

El vendedor podrá pedir judicialmente del presunto adquirente que inicie la gestión a que se refiere el inciso 1.º de este artículo, dentro del plazo de 90 días, contados desde su notificación, bajo apercibimiento de tenerlo por desistido de ese derecho.

La notificación se hará personalmente, o por medio de avisos durante 5 días en un diario de circulación del departamento que el Juzgado determine, cuando éste autorice esta última forma de notificación, por ser numerosas las personas a quienes deba notificarse, o difícil de determinar sus domicilios.

Artículo 75. Para los efectos legales entre las partes, se tendrá por fecha del contrato aquella en que se celebró el convenio primitivo, excepto el plazo para entablar la acción de lesión enorme que comenzará a correr desde la fecha de la escritura pública.

Artículo 76. Sin el requisito de la escritura pública no podrá hacerse valer acción o derecho alguno que pueda emanar de las operaciones a que se refiere el inciso 1.º del artículo 74.

Artículo 77. Se aplicarán a estos negocios las mismas condiciones que se establecen en el artículo 47 de esta ley.

Artículo 78. La Junta de la Habitación Popular dará preferencia en sus préstamos

a los compradores comprendidos por la disposición del artículo 74 y que soliciten préstamos para pagar al contado el saldo insoluto del precio del terreno y construir o mejorar sus habitaciones de acuerdo con esta ley.

Artículo 79. Los contratos verbales de arrendamiento de sitios ubicados en poblaciones, barrios o calles, siempre que el valor del sitio no exceda de los que se indican en el artículo 43, que estuvieren vigentes a la fecha de la promulgación de esta ley, deberán hacerse constar por escrito dentro del plazo de un año.

El respectivo documento contendrá:

- a) El plazo de arrendamiento;
- b) La renta y la forma en que ella deba pagarse;
- c) La concesión de un plazo de gracia para el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario, plazo que no podrá ser inferior a 6 meses, siempre que haya mejoras; y
- d) La firma de los contratantes, y la de dos testigos, o de un notario, o de un oficial del Registro Civil.

Se presume en estos contratos el consentimiento del arrendador para efectuar mejoras, cuando no se haga constar lo contrario.

Los detalles del contrato en que las partes no estuvieren de acuerdo, serán determinados por el juez en la misma forma establecida en el inciso 5.º del artículo 74.

El juez suscribirá el documento por la parte que se niegue a hacerlo.

Artículo 80. El arrendador no podrá ejercitar las acciones que le competen para obtener la restitución del terreno arrendado, a menos que se allane a pagar al arrendatario las mejoras, según el valor que tengan a la fecha de la restitución.

El precio de las mejoras, se determinará por la Dirección de Impuestos Internos, a petición del Juzgado respectivo.

Artículo 81. Los beneficios contemplados en este título, se otorgarán únicamente a los dueños de una sola mejora, siempre que ésta esté destinada a la habitación familiar de aquélos y construída en un sitio cuyo precio no exceda del indicado en el artículo 74.

Artículo 82. Si el precio de las mejoras fuere igual o superior al 25 por ciento del valor del terreno y el dueño de aquéllas quisiere adquirirlo y no se produjere acuerdo con el propietario, podrá solicitar su expropiación a la Junta de la Habitación Popular, la que procederá en conformidad a lo dispuesto en el artículo 35. Se considerará para este efecto, como valor del terreno, aquél con que figura en el rol correspondiente para el pago de los impuestos, aumentado en un 10 por ciento.

La Junta venderá el terreno al arrendatario por el precio que resulte, más los gastos ocasionados.

Los predios expropiados se considerarán con título saneado de 30 años y el Conservador de Bienes Raíces procederá a inscribirlos sin más trámite.

Si los arrendamientos de pisos comprendieren todo el frente de un fundo o chacra, o la parte principal de él a la vía pública, el propietario podrá reservarse los lotes de terrenos necesarios, para la apertura de calles o avenidas, que permitan la división de la propiedad, en conformidad a los planos que apruebe la Municipalidad respectiva.

Artículo 83. El Presidente de la República, previo informe de la Junta de la Habitación Popular, determinará las obras indispensables de urbanización que deban realizarse en cada una de las poblaciones formadas en contravención a las disposiciones municipales vigentes, sobre esa materia. Esas obras serán ejecutadas y costeadas por los vendedores de sitios y por la Municipalidad respectiva, en la proporción que el Presidente de la República determine, y en la forma que establezca el reglamento. Podrá también, en casos especiales, ordenarse que concurren a esos trabajos los actuales dueños de sitios.

Para determinar esas obras, y quiénes y en qué proporción deben costearlas, el Presidente de la República, en cada caso, considerará la ubicación de la población, las promesas de urbanización que hayan hecho los vendedores de sitios y los precios de ventas de los diferentes lotes.

La cuota que se asigne a los vendedores de sitios no podrá exceder del 30 por ciento del precio de venta de los terrenos.

Lo dispuesto en este artículo regirá únicamente con las poblaciones que empezaron a formarse dentro de los límites urbanos, de las ciudades con posterioridad al 27 de Febrero de 1915, y con las rurales cuya formación empezó con posterioridad al 22 de Diciembre de 1925.

Artículo 84. La Junta de la Habitación Popular dará preferencia en sus préstamos a los arrendatarios que estuvieren en condiciones de adquirir el terreno, en conformidad al artículo 82.

Artículo 85. No podrán acogerse a los beneficios de este título los arrendatarios de terrenos fiscales.

Artículo 86. A la autorización concedida por el artículo 6.º, para emitir bonos, deben computarse las emisiones ya hechas en conformidad a lo dispuesto por el artículo 12, del decreto-ley número 308, de 9 de Marzo de 1925.

Artículo 87. Las entradas a que se refiere el artículo 10 y que se perciban hasta el 31 de Diciembre del presente año, se continuará invirtiendo en la forma dispuesta por el decreto-ley número 308, de 9 de Marzo de 1925.

Artículo 88. Las disposiciones del inciso final del artículo 24, y las del artículo 55, serán aplicables a las habitaciones actualmente construídas por el Departamento Técnico de la Habitación o por intermedio de cooperativas de acuerdo con el decreto ley 308.

Artículo 89. Las personas naturales o jurídicas que hubieren obtenido préstamos en conformidad a los decretos-leyes números 308 y 696, podrán acogerse a esta ley dentro del plazo de un año.

En estos casos la Junta de la Habitación Popular, a solicitud de los interesados, podrá examinar, estudiar y rectificar los planos, presupuestos y especificaciones y toda la documentación relacionada con el costo del terreno, edificios y obras de urbanización, en su caso, y autorizar la ampliación de estos préstamos hasta completar el valor efectivo de las obras o el 70 por ciento, en los casos que el préstamo sólo puede concederse hasta ese valor.

Artículo 90. El Presidente de la República fijará los plazos dentro de los cuales las viviendas a que se refiere el artículo 68,

existentes a la fecha de la promulgación de esta ley, deberán cumplir con las condiciones de higiene y salubridad que establezca el reglamento a que se refiere dicho artículo. Estos plazos no excederán de 5 años, contados desde la fecha del mencionado reglamento.

En casos clasificados, el Presidente de la República podrá prorrogar dichos plazos.

Lo dicho se entiende sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo 2.º de la ley 1,838, de 20 de Febrero de 1906".

Sala de la Comisión, a 11 de Agosto de 1930.— **Nicolás Marambio M.** — **Alfredo Barros Errázuriz.** — **Jacinto León Lavín.** — **R. L. Barahona.** — **Fidel Estay Cortés.**—Con salvedades, **Joaquín Yrarrázaval.**—Con salvedades, **Oscar Urzúa.**—Con reserva, **Manuel Hidalgo.**—**G. González Devoto,** Secretario de la Comisión.

Dos de la Comisión de Ejército y Marina, recaídos en los siguientes negocios:

En el mensaje de S. E. el Presidente de la República, en que solicita el acuerdo del Senado para ascender a general de brigada, al coronel don Julio Olivares Mengolar; y

En el proyecto de ley de la Honorable Cámara de Diputados, sobre concesión de pensión a doña Pabla Cofré viuda de Montenegro.

Tres de la Comisión Revisora de Peticiones, recaídos en los siguientes negocios:

En el proyecto de ley de la Honorable Cámara de Diputados, sobre concesión de jubilación a don Pedro Rivas Vicuña;

En el proyecto de ley de la Honorable Cámara de Diputados, sobre concesión de pensión a doña Pabla Cofré viuda de Montenegro; y

En la moción de los honorables Senadores don Nicolás Marambio, don Vicente Adrián, don Exequiel González C., don Absalón Valencia y don Armando Jaramillo, sobre jubilación de don Manuel Novoa Cuadra.

5.º De una solicitud de don Godofredo 2.º Leplat y don Pablo A. Guerra, como presidente y secretario, respectivamente, de la Asociación de Hoteleros, Comerciantes e Industriales en cerveza, vinos y alcoholes de Valparaíso, en que formulan diversas ob-

servaciones al proyecto de ley de reforma de la ley número 4,536, sobre alcoholes y bebidas alcohólicas.

DEBATE

Incidentes

1.— REPARTO DEL BOLETIN DE ESTADISTICA

El señor **Opazo** (Presidente).—Entrando a la hora de los incidentes, ofrezco la palabra.

El señor **Carmona**.— Ruego al señor Presidente que se digne impartir las instrucciones del caso para que el Boletín de Estadística nos sea remitido cuanto antes a nuestros domicilios. Se trata de una publicación de mucha importancia que es necesario conocerla detalladamente.

El señor **Opazo** (Presidente).— Se procederá como lo solicita el señor Senador.

Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Terminado los incidentes.

2.— LOTERIA DE LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCION

El señor **Opazo** (Presidente).— Corresponde continuar la discusión del proyecto relativo a la lotería de Concepción.

Sobre el particular, quedó con la palabra en la sesión anterior el honorable señor **Villaruel**.

Puede hacer uso de ella Su Señoría.

El señor **Villaruel**.— Como lo manifesté en la sesión de ayer, soy un gran admirador de la Universidad de Concepción, por la obra tan importante que está desarrollando ese plantel de educación, y creo, en consecuencia, que deben dársele todos los fondos que requiera para su normal desarrollo y crecimiento; pero estimo, al mismo tiempo, que no hay para qué darle más de lo estrictamente necesario, para dejar el sobrante de dinero que se pueda obtener de la lotería a la Beneficencia Pública.

Se ha insinuado, señor Presidente, que sería muy exigua la cantidad de cuatro y medio millones de pesos anuales que en una indicación que voy a formular propondré

asignar para el funcionamiento de la Universidad de Concepción, y que eso la obligaría a marcar un compás de espera y detenerse en su desarrollo y progreso. Naturalmente, al fijar dicha suma, he tenido en consideración antecedentes de importancia, a saber, en primer término, el proyecto del Ejecutivo, y en, segundo lugar, el propio proyecto de la Honorable Cámara de Diputados que, con el porcentaje que asigna a la Universidad, le reconoce derecho más o menos a la cantidad por mí indicada. Pero he tenido también en consideración otras circunstancias que paso a exponer.

Como la Universidad de Concepción es un establecimiento particular, no un plantel educacional del Estado, para apreciar los gastos que puede tener, he creído necesario hacer una comparación entre ella y otros planteles de la misma naturaleza, con establecimientos análogos.

Para este efecto, he estudiado los gastos actuales de la Universidad Católica de Chile, cuales son las Facultades de que dispone, el número de alumnos con que cuenta, el profesorado que tiene y, finalmente, los gastos que se hacen anualmente en el desarrollo del plan educacional de esa institución. Pues bien, señor Presidente, en esta investigación encontré datos que abonan manifiestamente la afirmación hecha por el que habla, en orden a que a la Universidad de Concepción le basta para su desenvolvimiento la suma de 4.500,000 pesos anuales.

La Universidad Católica de Chile tiene las siguientes Facultades: Leyes, Ingeniería, Arquitectura, Agronomía, Comercio y Medicina. Tiene, también, un Instituto Politécnico, cursos libres de estudio y un Instituto Femenino. Los alumnos matriculados en este año en las distintas Facultades de la Universidad Católica son 1,227, y en los cursos libres y el Instituto Femenino, suman 709, o sea, en total, 1,936 alumnos.

Ahora bien, según los datos que aparecen en el mensaje del Ejecutivo con que se inicia este proyecto de ley, la Universidad de Concepción tiene 550 alumnos, o sea, sólo el veinticinco por ciento de los alumnos de la Universidad Católica.

La Universidad Católica de Chile tiene, para las distintas Facultades con que cuenta, ciento setenta y cuatro profesores; y

entre ellos hay tres contratados en el extranjero, que son profesionales distinguidos, médicos de gran reputación, a los cuales, por consiguiente, les paga sueldos o remuneraciones muy crecidas. En esta materia, la Universidad de Concepción se encuentra en el mismo caso, porque tiene también tres profesores extranjeros contratados para sus cátedras, pero sólo cuenta con cien profesores, o sea, uno por cada cinco alumnos, mientras que la Católica tiene, como he dicho, ciento sesenta y cuatro profesores para mil novecientos treinta y seis alumnos.

Veamos ahora cuáles son los gastos que respectivamente, tienen estas dos instituciones, y cuál es la relación que existe entre los gastos y el número de alumnos que concurren a sus aulas.

Yo propongo que a la Universidad de Concepción se le asignen para sus gastos cuatro y medio millones de pesos al año. La Universidad Católica de Chile tiene un gasto anual de un millón de pesos. Por consiguiente, nadie puede decir, con razón, que procedo con criterio de avaro al proponer para la Universidad de Concepción cuatro y medio millones de pesos para educar a quinientos cincuenta alumnos, pues vemos que la Universidad Católica, con un millón de pesos sostiene la educación de casi dos mil alumnos.

El señor **Concha**.— Pero hay que considerar, para que el Senado se forme una opinión exacta de la cuestión, que la Universidad de Concepción es una institución que se está formandó, que tiene que construir edificios, adquirir material de enseñanza, etc., mientras que la Universidad Católica es una institución ya formada. Cuando la Universidad de Concepción quede ya plenamente instalada, sin duda que bajarán sus gastos.

El señor **Villaruel**.— Voy a llegar a eso, señor Senador.

Tratándose de materias como esta que estoy considerando, me gusta hacer demostraciones con números, porque estos no engañan.

¿Qué deducción podemos hacer de los datos que he proporcionado a la Honorable Cámara?

Resulta que si a la Universidad de Concepción se le da la cantidad que propongo,

como tiene 550 alumnos, cada uno costará al año 8,181 pesos y fracción; al peso que la Universidad Católica, con el alumnado que tiene, cada educando le cuesta 516 pesos 30 centavos. Como se ve, hay una proporción de 8,000 y tantos pesos a 500 y tantos pesos.

Como se observa, honorable Presidente, que la Universidad de Concepción está en formación; por mi parte llamo la atención a que ya está marchando desde 1925, año en que obtuvo el decreto-ley que autorizó el funcionamiento de la lotería, que lleva la firma del Presidente Alessandri y de su Ministro señor Maza, o sea, tiene ya cinco años de existencia.

Se agrega que, por el hecho de estar en formación, no sólo necesita fondos para su funcionamiento ordinario, sino que, también, para la construcción de sus edificios, adquisición de material de enseñanza, etc. Pues bien, creo que nadie desconocerá que para el funcionamiento ordinario de esa Universidad basta con tres millones de pesos; pues así siempre podrá gastar 5,454 pesos por cada alumno, mientras que la Universidad Católica gasta, como he dicho, 516 pesos por cada educando. De modo, pues, que sus gastos ordinarios los cubrirá aquella Universidad con tres millones, y dejará millón y medio para las construcciones.

Vuelvo a insistir en que a la Universidad de Concepción deben dársele los fondos necesarios para su desenvolvimiento normal, pero no en exceso, y que el sobrante de las entradas de la lotería debe entregarse a otras instituciones igualmente útiles y a la Beneficencia Pública.

Por principio, estimo que esta clase de instituciones deben proceder con mucha mesura en materia de gastos, suprimiendo en absoluto los que sean innecesarios. De acuerdo con esta idea, creo que merece severas críticas el gasto que se ha hecho en Concepción al construir un edificio especial para la administración de la lotería, porque, a mi juicio, no era necesario. Creo que, para el efecto, hubiera bastado arrendar una casa cualquiera, con lo cual ese gasto pudo haberse evitado.

Estimo, además, que, como lo dice el mensaje, no había necesidad de comprar 15 hectáreas de terreno para instalar las escuelas de dentística y química; pues no se

divisa qué necesidad justificaba la compra de una extensión de terrenos tan grande para dos establecimientos de esta clase.

Todo esto me lleva al convencimiento de que, manejando los fondos con la debida economía, se puede llegar a financiar los gastos de la Universidad de Concepción con 3.000,000 de pesos al año, quedándole todavía, un saldo de un millón y medio de pesos para cubrir los gastos que demande la construcción de edificios. No tomo en cuenta, naturalmente en estos cálculos, los dos y medio millones de pesos que se le asignan para formar su capital de reserva, que al cabo de 16 años ascenderán a 109.000,000 de pesos y fracción.

Se ha dicho, por otra parte, que, como la Universidad de Concepción fué la que obtuvo la dictación del decreto-ley que la autorizó para implantar la lotería en su favor, debe continuar administrándola, aun cuando esta lotería se llame— como se dice en el proyecto— lotería nacional. A este respecto, estimo que tal lotería no sólo debe dársele ese nombre, sino que debe ser lotería nacional en el hecho; y, para este efecto, hay necesidad de que la Junta Central de Beneficencia administre los fondos que produzca la lotería. Mas aun, estimo que si se trata de una lotería nacional de beneficencia...

El señor **Concha** (don Luis Enrique). — Tiene que estar en Santiago.

El señor **Villarreal**.— Nó, señor Senador; esa es una idea completamente distinta. Estimo, en efecto, que si se trata de una lotería nacional de beneficencia, debe ser una institución fiscal y no particular; sin que nada importe que esté en Concepción o en Santiago.

Lo dijo muy bien el honorable señor Echenique en la sesión de ayer.

La administración de los fondos de la lotería puede equipararse perfectamente a la de una cuantiosa herencia, en la cual, a mi juicio, la Beneficencia Pública debe ser el asignatario universal, y las demás instituciones, llámense Universidad de Concepción, Escuelas Industriales o Cruz Roja de Chile, deben ser simplemente legatarios.

Ahora, ¿hay o no conveniencia en que la administración de los fondos de la lotería pasen a la Junta Central de Beneficencia? A mi juicio, sí, señor Presidente. En pri-

mer término porque la Junta Central de Beneficencia obtendría mayor utilidad que lo que obtiene o puede obtener la Universidad de Concepción; y esto por una razón muy simple.

Ante todo, debo llamar la atención de mis honorables colegas a un hecho que me fué rectificado en la sesión de ayer.

Manifesté en el curso de mis observaciones que la Universidad de Concepción paga por comisiones a sus agentes el 8 por ciento del valor de los boletos de lotería que venden, pero se me observó que esa comisión era sólo del 7 por ciento. Este dato no lo había pedido yo a la Universidad de Concepción, sino que lo deduje de una publicación que contiene el resumen estadístico de todos los sorteos efectuados desde 1925 hasta el año próximo pasado.

Pues bien, del cuadro a que me vengo refiriendo, se desprende que en 1929 se vendieron boletos de la lotería de Concepción por valor de 39.486,660 pesos, o sea, en números redondos, 40.000,000 de pesos, y se pagó por concepto de comisiones la suma de 3.298,852 pesos 20 centavos, que no corresponde al 8 por ciento de la cantidad a que alcanzó el valor de los boletos vendidos, sino que excede de este porcentaje.

Por consiguiente, la rectificación que se me hizo ayer no tenía razón de ser, y para mis argumentaciones voy a partir de la base de que se trata de una comisión del 8 por ciento a los agentes de la lotería.

Considerando que durante el año 1929 se vendieron 40.000,000 de pesos en boletos, resulta que el 8 por ciento pagado a los agentes alcanzaría a la suma de 3.200,000 pesos. Este año, se calcula que la venta, no sólo producirá ya 40.000,000, sino 50.000,000, de modo que la suma que se pagará por concepto de comisión a los agentes subirá a 4.000,000 de pesos. Yo considero, señor Presidente, que este pago constituye un manifiesto exceso, al cual jamás ha debido llegarse. Hay más todavía: la Universidad de Concepción tiene en Chile un solo agente con el monopolio de la venta de boletos, la firma Spoerer y Cía., ubicada en la calle Agustinas de esta ciudad, que es la que contrata por su cuenta a los subagentes. Los señores Spoerer y Compañía reciben el 8 por ciento de comisión y ceden a los subagentes porcentajes variables de 5, 4 o 3 por ciento; ganándose, naturalmente, el 8

por ciento íntegro de las ventas que hacen directamente. ¡Calcúlese el negocio que resulta para esta firma ser agente exclusivo de la Lotería de Concepción! Se me ha dicho que esto ha ocurrido desde el principio, porque el reglamento dictado por el Ejecutivo autoriza el pago del 8 por ciento de comisión, pero que en el futuro esta comisión se irá rebajando. Y yo pregunto, señor Presidente, si existe el propósito de hacer esta rebaja ¿por qué no se ha hecho ya? ¿Por qué, entonces, se mantiene el pago de este 8 por ciento, que constituye un verdadero abuso?

El señor **Concha** (don Luis E.)—Si la lotería estuviera en Santiago, seguramente las comisiones serían del 20 por ciento.

El señor **Villarroel**.—Nó, señor Senador.

El señor **Piwonka**.—Se pagaría el 4 por ciento, a lo sumo.

El señor **Echenique**.—La Beneficencia cobraría el 3 por ciento solamente.

El señor **Villarroel**.—Esto era a lo que iba a llegar, señor Presidente.

La Junta Central de Beneficencia podría hacer totalmente este servicio, es decir no sólo pagar las comisiones a los agentes, sino que también atender a los gastos de administración de la lotería, si recibiera el 4 por ciento; pues es de advertir que a esa comisión del 8 por ciento hay que agregarle, todavía, un 1 1/2 por ciento por concepto de gastos de administración, con lo cual el gasto general por este capítulo sube actualmente al 9 1/2 por ciento.

La Junta Central de Beneficencia puede hacer todo ese servicio de administración y de agentes con solo el 4 por ciento, con lo cual se empezaría por tener una economía neta anual, de 2.000,000 de pesos, mínimo. Es fácil suponer que cualquiera casa comercial, y aun cualquier comerciante de cualquier giro, aceptaría fácilmente la venta de boletos de lotería con una comisión de 3 por ciento. A mi juicio, este es uno de los capítulos que puede aumentar las rentas de la lotería en favor de la Beneficencia Pública.

Pero aun hay más, señor Presidente.

La administración de la lotería por la Junta Central de Beneficencia sería mucho más eficiente y produciría mucho mejor resultado, porque la venta de boletos podría

estar a cargo del numeroso personal que tiene repartido en todo el país, en los hospitales, policlínicos, dispensarios, tesorerías de beneficencia y muchas secciones más, aparte de las agencias particulares que se dedicarían a este pequeño negocio.

El señor **Concha** —¡Las monjas!

El señor **Villarroel**.—Nó, señor Senador; no me suponga tal idea Su Señoría.

Ha estado Su Señoría muy poco afortunado en sus interrupciones; si hubiera llegado oportunamente, se habría dado cuenta cabal del alcance de mis observaciones.

Por lo demás, señor Presidente, yo desearía que esta clase de interrupciones no se repitieran porque, si bien son agradables y aceptables cuando son pertinentes, no lo son, por el contrario, cuando no tienen mérito alguno.

El señor **Concha**.—Mis interrupciones están a la altura del discurso de Su Señoría.

El señor **Opazo** (Presidente).—Ruego al señor Senador que no interrumpa.

El señor **Azócar**.—Estamos oyendo con mucho agrado el interesante discurso del honorable señor Villarroel.

El señor **Villarroel**.—Por mi parte, creo, sin que esto sea vanidad, que mis honorables colegas oyen con más agrado al Senador que habla, que a Su Señoría que hace estas observaciones tan poco atinadas.

Decía, señor Presidente, que de esta manera todo el personal de la Beneficencia en el país, estaría al servicio de esa lotería, la que podría llamarse entonces, propiamente, Lotería de Beneficencia, pues todas sus utilidades se emplearían en el mejoramiento de hospitales, sanatorios de tuberculosos y demás servicios de beneficencia de toda la República. En estas condiciones la lotería se haría más simpática a todo el mundo, aun cuando lo es bastante en la actualidad, pues sirve las necesidades de la Universidad de Concepción.

Se me ha insinuado, acaso con sobrada razón que, tratándose de una lotería, ha debido ponerse en práctica, en este caso, el sistema que se emplea en otros países para fomentar la venta de boletos y también para dar algunas utilidades a los comerciantes o revendedores de escasos recursos, esto es permitir agentes libres para la reventa de boletos de la lotería, haciendo a éstos el descuento correspondiente. Así, cualquiera per-

sona que adquiriera un número determinado de boletos obtendrá el descuento del tanto por ciento prefijado. En otros países hasta los lustrabotas y los suplementeros revenden boletos de lotería y se ganan la comisión, lo que contribuye a hacer mayor la venta de boletos y, en consecuencia, las utilidades de la lotería.

Por otra parte, estimo que hay una razón más para entregar la administración de estos fondos a la Junta Central de Beneficencia, como muy oportunamente lo insinuó en la sesión de ayer mi distinguido colega señor Schürman. Creada la Lotería Nacional de Beneficencia, ¿otras instituciones educacionales o de otro orden y de otras ciudades no aspirarán a que se les otorgue también, acaso con razón, el privilegio de instituir loterías en beneficio de sus fines culturales benéficos? Se ha insinuado ya la idea respecto de otras ciudades. Se pregunta por algunos, ¿por qué ha de ser la ciudad de Concepción la única que tenga el privilegio de una lotería para su Universidad? Se han recibido comunicaciones de Iquique en las que se dice que hay en ese puerto una Universidad Industrial que carece casi en absoluto de los fondos necesarios para su sostenimiento y desarrollo, y se pide se le asigne una cuota de las utilidades de la lotería de Concepción, o se le permita establecer una lotería por cuenta propia para el mantenimiento de esa institución que tantos servicios presta a la región norte del país.

Lo mismo podría pedir Valdivia, que también necesita un establecimiento industrial de enseñanza; Temuco, que ya lo reclama con insistencia; Talca, que necesita fondos cuantiosos para proseguir su reconstrucción; La Serena, para levantar la industria minera hoy abatida, etc., etc. A todas estas peticiones, ¿qué podríamos contestar nosotros? ¿Qué mantenemos el privilegio para Concepción sólo porque tuvo la suerte de obtener un decreto-ley que autorizara su lotería? Nó, señor Presidente, esto sería injusto, y de suceder lo que acabo de insinuar como hipótesis, nos veríamos en la necesidad de colocar a todas las provincias del país en igualdad de condiciones, en lo que se refiere a medios de obtener fondos para sus necesidades.

Pues bien, señor Presidente, tratándose

de una lotería nacional de beneficencia, no podría suceder nada de eso, porque los fondos que se obtienen aprovechan a todas las instituciones benéficas del país, desde Arica a Punta Arenas.

Este antecedente, insinuado ya por mi honorable colega el señor Schürmann, es perfectamente atendible.

Decía ayer señor Presidente, que había que pensar por un momento en la situación de la Beneficencia Pública, y detenerse un momento a considerar la situación de los hospitales que ni siquiera cuentan con lo necesario para atender medianamente a los enfermos que acuden a ellos. Todos hemos leído telegramas de prensa en que se dice que en tal o cual localidad de provincia, han muerto enfermos a la puerta del hospital por falta de cama. Ayer me refería a la carencia de elementos indispensables en los hospitales, lo que desgraciadamente me consta. Y a este respecto, relacionando la Beneficencia Pública con las utilidades de la lotería, debo recordar a mis honorables colegas, que desde antaño el país ha contado con distinguidas personalidades partidarias acérrimas del establecimiento de la lotería en favor de la Beneficencia Pública. Don José Pedro Alessandri, por ejemplo, presentó en 1918 un proyecto de ley sobre la materia, proyecto que fué rechazado por el Congreso; debo recordar también las actividades que en este análogo sentido y con el entusiasmo que le caracteriza, ha desarrollado en ocasiones anteriores nuestro distinguido colega el señor Enrique Zañartu Prieto. El es partidario de la lotería por razones que ha expuesto con claridad y precisión en diversas oportunidades.

Cuando se le impugnaban sus ideas en favor de la lotería, decía, en una ocasión, el señor Senador:

“Es preciso que nos dejemos de hipocresías y pensemos que es mucho más inmoral que permitir la lotería dentro del país, encogernos de hombros ante la muerte de miles de nuestros conciudadanos, que podrían salvarse con una pequeña atención médica oportuna, y de que se corrompan anualmente, en el hacinamiento de un conventillo, por falta de asilos convenientes, centenares de niños menores, de doce a catorce años.”

Y agregaba en otra oportunidad:

"Creo que entre un país que no juega y donde mueren doscientos niños por cada mil que nacen, y un país que juega y tiene servicios, es preferible este último, si en él la beneficencia cuenta con recursos suficientes para evitar que mueran doscientos niños por cada mil que nacen.

Si es vergonzoso que los habitantes jueguen, mucho más vergonzoso es ver cómo se traga la tierra a los niños que se mueren porque no pueden ser alimentados, porque no le damos los recursos para que puedan seguir viviendo."

Yo pienso en esta materia exactamente como el honorable señor Zañartu; creo que el aumento de fondos que, necesariamente, tendrá que obtener el negocio de la lotería administrado por la Junta Central de Beneficencia, debe ir a los hospitales, a las casas de socorros, en general, a todos los servicios dependientes de la beneficencia pública, y que sirven al pueblo.

Tenemos en nuestro país la mortalidad mayor de Sudamérica, mortalidad que actualmente es de un veinticinco y fracción, por mil de habitantes. El otro país de Sudamérica de gran mortalidad, es Colombia, y no llega sino al diecisiete por ciento.

De las ciudades de Chile, una de las que tiene mayor mortalidad es Concepción, con una cuota de veintiocho y fracción por cada mil habitantes.

Yo pienso que, junto con amparar a la Universidad de Concepción en sus legítimos derechos, debemos allegar fondos para la Beneficencia Pública, para que los enfermos no mueran en las calles y para que, como decía muy bien el honorable señor Barros Jara, lo que salió del pueblo vuelva al pueblo.

En la distribución que va a servir de base al contraproyecto que voy a presentar en la discusión particular de este negocio, asigno a la Cruz Roja de Chile, institución de beneficencia que presta grandes servicios, una cuota anual de 10 por ciento de las utilidades, o sea, la misma cuota que le asignaban el Ejecutivo, primero, y la Cámara de Diputados, posteriormente. Quiero, a este respecto, que no quede la menor duda acerca de que, en el proyecto del Honorable Senado, se comprendió o no se comprendió a esta institución. Esta cuota fija le significaría a la Cruz Roja una suma anual entre 1.800,000 pesos y 2.000,000 de pesca,

porque las utilidades de la lotería en manos de la Junta de Beneficencia, de 12.000,000, subirán a una suma superior a 18.000,000.

En el proyecto de la Cámara de Diputados se asigna, también, una suma considerable a ciertos establecimientos industriales, como la Universidad Industrial de Iquique, la Escuela Industrial de Temuco, etc. Estimo, por mi parte, honorable Presidente, que estos establecimientos merecen todo el apoyo, todo el amparo y todo el favor de los poderes públicos; pero creo, también, que si ellos responden a sus fines, deben ser financiados con el Presupuesto General de la Nación. Y a este respecto, creo, asimismo, que el presupuesto no se va a recargar, por este capítulo, en sumas muy cuantiosas.

Voy a dar la razón de lo que vengo diciendo. En días pasados, tuve oportunidad de visitar una escuela-taller que existe en esta ciudad; me refiero a las escuelas-talleres de San Vicente de Paul. Este establecimiento tiene la virtud de recoger la escoria de la población para levantar su nivel moral e intelectual. Los niños abandonados, los huérfanos, los vagabundos, son convertidos en ciudadanos útiles a la colectividad. Allí desarrollan sus actividades talleres de zapatería, de fundición, de mueblería, de imprenta, etc. Tiene actualmente 300 alumnos. Los muchachos, de doce a catorce años, trabajan en esos talleres bajo la dirección y vigilancia de jefes competentes, muchos de los cuales se han formado en el mismo establecimiento.

Reinan allí el orden, la limpieza y una actividad admirables. Se ejecutan obras realmente perfectas. Los muchachos trabajan de tres a cuatro horas diarias y salen preparados para ganarse holgadamente la vida en cualquiera de estos oficios.

Pude comprobar que uno de estos muchachos, que tendrá más o menos 20 años de edad, educado en el establecimiento, no ha querido retirarse y continúa allí trabajando como jefe de taller, empleo en que gana de 20 a 25 pesos diarios, y vive en el establecimiento.

Yo pienso que la mejor obra que podríamos hacer en favor de los hijos del pueblo, sería establecer escuelas-talleres por ese sentido en las principales ciudades del país: Iquique, Antofagasta, Temuco y Valdivia.

Cada una de esas escuelas se podría mantener con un gasto de 300,000 pesos al año, si su administración fuese ordenada y eficiente, como la de las escuelas-talleres a que antes me he referido.

Creo que no habría inconveniente para que se consultaran en el Presupuesto Ordinario de la Nación los fondos necesarios a tal objeto y, por mi parte, apoyaré con entusiasmo cualquiera iniciativa en tal sentido.

Pero, entretanto, creo que los fondos de la lotería de Concepción no deben repartirse sino entre la Universidad de Concepción, la Beneficencia Pública y la Cruz Roja de Chile, que es también una institución de beneficencia.

Estas rápidas observaciones servirán de base a la indicación que formularé en la discusión particular, en el sentido de volver el proyecto a Comisión, a fin de que se redacte un contraproyecto tomando en consideración las ideas que he expresado.

El señor **Zañartu**.— Cuando se inició este debate, tenía el propósito de no entrar a él, pues sabía que harían uso de la palabra un número considerable de oradores, mucho más preparados y que disponen de mucho más tiempo que yo para estudiar los detalles del problema.

Pero, el giro que ha tomado el debate, sacándalo un poco de su centro, me obliga a decir unas pocas palabras. Me obligan a ello, también, las frases duras, que yo imaginé que iban a permanecer alejadas de este recinto, al hablar de la lotería de Concepción o de la lotería de beneficencia.

Se ha dicho, señor Presidente, que la lotería es una inmoralidad, y se ha dicho esto justamente aquí, donde, si no me equivoco, tuvo origen el proyecto que autorizaba la ruleta en Viña del Mar. En todo caso, aquí, donde ese proyecto se convirtió en ley. Por esta circunstancia, yo creía que ya no habría expresiones duras para calificar la lotería.

Cuando apoyé el proyecto que envió el Presidente señor Alessandri, a fin de darle existencia legal e hice campaña para que se aprobara, ví que se trataba en forma tal que me decepcioné completamente, pero no alcancé a comprender cuáles eran los sentimientos de honestidad que hería la lotería.

Se me atacó, primero, con los programas

de los partidos políticos, que es lo más respetable dentro de una democracia. Sin embargo, mis honorables colegas estarán de acuerdo conmigo en que esto, que es lo más respetable dentro de una democracia, es, a la vez, lo menos respetado, porque si nos atenemos al respeto a los programas de los partidos políticos, ¿quién será el que se atreva a tirar la primera piedra? ¿Quién no ha faltado a ellos?

La conciencia religiosa me atacaba desde los bancos conservadores, si no en forma dura y mortificante, con la benevolencia con que siempre me han honrado Sus Señorías. Me lancé, entonces, a buscar entre las cosas condenadas por la Iglesia, y recorrí con atención los pecados capitales, a cuya cabeza figura la soberbia, pero grande fué mi sorpresa al ver que la lotería no figuraba entre ellos. Seguí analizando los pecados de otra naturaleza, aquellos que causan escándalo; después, los que se puede llamar pecados ajenos, pero, ni entre aquéllos ni en éstos encontré nada que tuviera relación con la lotería, de manera que llegué a la conclusión de que no puede atacársela porque vaya en contra de la conciencia religiosa.

Volviendo a las reflexiones que mi honorable amigo, el señor Villarroel, tan benévolamente ha recordado, y que yo hiciera en otra ocasión, debo decir, —y en esto estarán de acuerdo conmigo mis honorables colegas,— que en la vida moderna el hombre ignorante se halla totalmente desarraigado.

La máquina ha hecho que la fuerza muscular tenga un valor insignificante y que la preparación intelectual tenga un valor superior. El bracero que camina solitario tras el buey a paso lento, debe sentir la misma desesperación del animal que se arrastra ante el águila que vuela, al ver pasar el tractor moderno que abre la tierra sin que el que lo maneja haga esfuerzo alguno.

Cuando los impugnadores de la lotería, —juego cuya inmoralidad tan decantada no he podido encontrar en parte alguna, ni en los textos religiosos ni en los programas de los partidos — dicen que es inaceptable buscar recurso por ese medio, no me convencen.

Porque si contemplamos la vida que lle-

va nuestro pueblo, el hacinamiento y la promiscuidad del conventillo, que acaso muchos de mis honorables colegas no conocen...

El señor **Carmona**.— Yo he recorrido todos los conventillos, señor Senador, y conozco la vida que se lleva en ellos.

El señor **Zañartu**. — Su Señoría entonces estará perfectamente de acuerdo conmigo... en esta ocasión al menos...

Decía, que si mis honorables colegas recorren los conventillos, encontrarán que por encima de todas las miserias, por sobre la vergonzosa promiscuidad en que viven las familias, existe el peligro de la contaminación moral. Por muy santa que sea la mitad del conventillo, ¿qué digo la mitad! por santos que sean todos sus habitantes excepto uno solo, hay ya la imposibilidad de evitar la contaminación total, porque basta un solo diablo par acabar con la santidad de todos. Hay que conocer las necesidades angustiosas en que vive esa gente, los mil apuros que pasan a cada momento, para comprender la intimidad en que todos viven apoyándose mutuamente y comprender también así que el mal ejemplo trascienda a todos y todos los sigan. Y si durante 60 años hemos visto este espectáculo, y hombres de otras generaciones enronquecieron delatando esa situación de miseria moral y material de nuestro pueblo, sin encontrar recursos para corregir esos males, ¿hay derecho para decir que la lotería es inmoral, cuando con ella se trata de acudir a salvar al pueblo de la inmoralidad y de la miseria?

Si de la inmoralidad pasamos a la mortalidad, el cuadro es pavoroso.

No encuentro inmoralidad mayor, porque llega a confundirse con la culpabilidad, que dejar morir a los conciudadanos sin poner remedio al mal con todos los elementos que se tengan a la mano. No creo que haya nada más inhumano que abandonar legiones de niños a su propia suerte, pudiendo evitarlo. Ni siquiera enorme mortalidad, porque tenemos uno de los climas más sanos y benignos de la tierra.

Cuando por primera vez se me gritó en esta Cámara aquello de la inmoralidad de la lotería, que hoy se repite, yo hice estas mismas observaciones y dije: estoy dispues-

to a dar mi voto a cualquier proyecto que venga a substituir al de la lotería, procurando los recursos necesarios para salvar los males mayores que aquejan al pueblo.

¿Cuál ha sido la respuesta? Directamente, ninguna.

Afortunadamente, las leyes sociales han venido a corregir muchos de estos males; pero todavía queda harto por hacer.

Cuando se llega al medio siglo de existencia y se nos moteja de inmorales, uno siente la necesidad imperiosa de sacudir el cargo.

Por lo demás, señor Presidente, aparte de las razones que se han hecho valer en favor del proyecto, existen razones de hechos en favor de la institución de la lotería nacional. Una de ellas es la que lo mismo que se juega en la Lotería de Concepción, se jugaba antes en la de España, en la de Brissel, en la de Argentina, en la del Uruguay, en la de Alemania, en todas las que existen en el mundo.

Hay una circunstancia curiosa en este problema, señor Presidente, que me hace recordar la fábula del lobo bajo la piel del cordero. Los más ardientes enemigos de la lotería nacional, los que más protestaban de su inmoralidad y corrupción eran... los propios representantes de las loterías extranjeras en Chile. Estos caballeros hacían, con la mayor seriedad del mundo, una campaña tenaz, en nombre de la moralidad, contra el establecimiento o creación de una lotería nacional. Francamente creí que esas protestas y esos gritos interesados no tendrían imitadores. Sin embargo, debo confesar que me equivoqué.

Los antecedentes que he dado me permiten confirmarme en la idea de que la lotería nada tiene de inmoral. En consecuencia, ni al Senado que está dispuesto a votar el proyecto, ni a la Comisión que lo ha recomendado, se les puede acusar de inmoralidad.

Cuando el primer intento de implantación de la Lotería Nacional de Beneficencia, como otras muchas veces en el Parlamento, caí vencido.

Después de eso la Universidad de Concepción con más tesón y con el aguijón de la necesidad, con el anhelo de poder hacer el bien a la gente que la rodeaba y que a dia-

rio pedía que se crearan los cursos superiores necesarios para educar a los hijos de aquellos hombres que no tenían con qué costearles la permanencia en Santiago, arrojando todas las amarguras de una campaña semejante a aquella en que yo fui vencido, la Universidad triunfó; y hoy no sería ni serio ni justo quitarle la administración de la lotería, puesto que ésta es obra netamente suya, formada por ella con sacrificios e inquietudes sin cuento, después de haber vencido a la opinión pública misma, que es más que vencer un ejército.

Hay que pensar lo que es la organización de una institución de esta especie: una vez organizada, parece fuera muy sencillo eso de vender boletos. Los que hemos tenido que vender un producto cualquiera, sabemos cuán difícil es el comercio y los graves peligros que envuelve. Un mal cálculo sobre el poder de absorción del mercado o una distracción del cajero puede poner al negocio al borde de la ruina.

Se ha dicho que la firma Spoerer, es la representante y concesionaria única para la venta de boletos de la lotería de Concepción en todo el país. A fin de que esta afirmación no quede flotando en el ambiente, debo asegurar al Senado, después de haberme informado fidedignamente, que la firma Spoerer es sólo representante de la lotería en Santiago.

La Comisión ha reconocido el derecho que tienen la Cruz Roja, la Beneficencia, las escuelas industriales y otras instituciones, a participar de las utilidades de la lotería de Concepción; la Comisión estudió todos los antecedentes, con acopio de datos y se encontró por fin, con que había muchas ciudades que alegaban cierta prioridad para recibir beneficios. Son necesidades, éstas, muy atendibles, y que todos reconocemos. Pero ¿quién es el llamado a apreciar estas necesidades, su mayor urgencia y a determinar con conocimiento de causa la prioridad de una institución sobre otra?

Quién es el que cuenta con todos los ante-

cedentes del caso para hacer una justa distribución de los fondos? El Ejecutivo.

¿Vamos a dar el espectáculo de una lucha de intereses pequeños, en el deseo de servir a esta o aquella ciudad o institución, olvidándonos que no solamente somos representantes en el Congreso de determinada región, sino de todo el país? Pues bien, porque somos representantes de todo el país, deseamos que las utilidades que se obtengan de la lotería de Concepción se distribuyan en forma equitativa y justa y por quien cuenta con todos los antecedentes del caso para apreciar la mejor forma de conceder estos recursos: el Poder Ejecutivo.

El señor **Opazo** (Presidente).— Como ha llegado el término de la primera hora, quedará Su Señoría con la palabra.

A segunda hora debe constituirse la Sala en sesión secreta para tratar de solicitudes particulares de gracia y del ascenso del Coronel Olivares, al grado superior. Una vez despachados estos asuntos, podría reabrirse la sesión pública para continuar la discusión del proyecto en debate.

El señor **Barros Jara**.— Es mejor que continuemos la discusión del proyecto de lotería en la sesión del Lunes, señor Presidente.

El señor **Opazo** (Presidente).— Continuará el Lunes la discusión de ese proyecto.

Se suspende la sesión.

—Se suspendió la sesión.

SEGUNDA HORA

SESION SECRETA

A segunda hora, se constituye la Sala en sesión secreta para ocuparse de asuntos de interés particular.

Se levantó la sesión.

Antonio Orrego Barros,
Jefe de la Redacción.