

REPÚBLICA DE CHILE



DIARIO DE SESIONES DEL SENADO

PUBLICACIÓN OFICIAL

LEGISLATURA 338^a, ORDINARIA

Sesión 11^a, en martes 7 de julio de 1998

Ordinaria

(De 16:15 a 19:7)

*PRESIDENCIA DEL SEÑOR ANDRÉS ZALDÍVAR, PRESIDENTE
SECRETARIO, EL SEÑOR JOSÉ LUIS LAGOS LÓPEZ, TITULAR*

ÍNDICE

Versión Taquigráfica

I.	ASISTENCIA.....	
II.	APERTURA DE LA SESIÓN.....	
III.	TRAMITACIÓN DE ACTAS.....	
IV.	CUENTA.....	

Pág.

V. ORDEN DEL DÍA:

Proyecto de ley, en segundo trámite, sobre probidad administrativa de los órganos de Administración del Estado (se aprueba y despacha en particular) (1510-07).....

Proyecto de ley, en segundo trámite, que modifica el Código Penal y crea una figura penal que sanciona procedimientos ilegales y abusivos en la cobranza de créditos (se rechaza en general) (1700-07).....

Proyecto de ley, en primer trámite, que modifica el artículo 591 del Código Orgánico de Tribunales (se aprueba en general y particular) (2047-07).....

Proyecto de ley, en segundo trámite, que prohíbe a notarios autorizar contratos de promesa de compraventa de viviendas SERVIU (se aprueba en general y particular) (1677-14).....

VI. INCIDENTES:

Peticiones de oficios (se anuncia su envío).....

A n e x o s

ACTA APROBADA:

Sesión 10ª, en 22 de abril de 1998.....

DOCUMENTOS:

1.- Proyecto de ley, en segundo trámite, que modifica el Estatuto de Atención Primaria de Salud Municipal (2036-11).....

2.- Proyecto de acuerdo, en segundo trámite, que aprueba el Convenio de Seguridad Social entre Chile y el Gran Ducado de Luxemburgo (2075-10).....

3.- Informe de la Comisión de Agricultura recaído en el proyecto que prorroga la vigencia de avalúos de bienes raíces agrícolas (2175-01).....

4.- Informe de la Comisión de Hacienda recaído en el proyecto que prorroga la vigencia de avalúos de bienes raíces agrícolas (2175-01).....

VERSIÓN TAQUIGRÁFICA

I. ASISTENCIA

Asistieron los señores:

--Aburto Ochoa, Marcos
--Bitar Chacra, Sergio
--Boeninger Kausel, Edgardo
--Bombal Otaegui, Carlos
--Cantero Ojeda, Carlos
--Cariola Barroilhet, Marco
--Chadwick Piñera, Andrés
--Cordero Rusque, Fernando
--Díez Urzúa, Sergio
--Errázuriz Talavera, Francisco Javier
--Fernández Fernández, Sergio
--Foxley Rioseco, Alejandro
--Frei Ruiz-Tagle, Carmen
--Gazmuri Mujica, Jaime
--Hamilton Depassier, Juan
--Horvath Kiss, Antonio
--Lagos Cosgrove, Julio
--Larraín Fernández, Hernán
--Lavandero Illanes, Jorge
--Martínez Busch, Jorge
--Matthei Fornet, Evelyn
--Moreno Rojas, Rafael
--Muñoz Barra, Roberto
--Novoa Vásquez, Jovino
--Núñez Muñoz, Ricardo
--Ominami Pascual, Carlos
--Páez Verdugo, Sergio
--Parra Muñoz, Augusto
--Pérez Walker, Ignacio
--Pinochet Ugarte, Augusto
--Pizarro Soto, Jorge
--Prat Alemparte, Francisco
--Ríos Santander, Mario
--Romero Pizarro, Sergio
--Ruiz De Giorgio, José
--Ruiz-Esquide Jara, Mariano
--Sabag Castillo, Hosain
--Silva Cimma, Enrique
--Stange Oelckers, Rodolfo
--Urenda Zegers, Beltrán
--Valdés Subercaseaux, Gabriel
--Vega Hidalgo, Ramón
--Viera-Gallo Quesney, José Antonio
--Zaldívar Larraín, Adolfo
--Zaldívar Larraín, Andrés
--Zurita Camps, Enrique

Actuó de Secretario el señor José Luis Lagos López, y de Prosecretario, el señor Carlos Hoffmann Contreras.

II. APERTURA DE LA SESIÓN

--Se abrió la sesión a las 16:15, en presencia de 18 señores Senadores.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- En el nombre de Dios, se abre la sesión.

III. TRAMITACIÓN DE ACTAS

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Se da por aprobada el acta de la sesión 10ª, ordinaria, en 22 de abril del año en curso, que no ha sido observada.

El acta de la sesión 11ª, ordinaria, en 5 de mayo del presente año, se encuentra en Secretaría a disposición de los señores Senadores, hasta la sesión próxima, para su aprobación.

(Véase en los Anexos el acta aprobada).

IV. CUENTA

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Se va a dar cuenta de los asuntos que han llegado a Secretaría.

El señor HOFFMANN (Prosecretario).- Las siguientes son las comunicaciones recibidas:

Oficios

Dos de la Cámara de Diputados:

Con el primero comunica que ha dado su aprobación al proyecto que modifica el Estatuto de Atención Primaria de Salud Municipal. (Boletín N° 2036-11) **(Véase en los Anexos, documento 1).**

--Pasa a la Comisión de Salud y a la de Hacienda, en su caso.

Con el segundo informa que ha dado su aprobación al proyecto de acuerdo relativo al Convenio de Seguridad Social entre el Gobierno de la República de Chile y el Gran Ducado de Luxemburgo. (Boletín N° 2075-10) **(Véase en los Anexos, documento 2).**

--Pasa a la Comisión de Relaciones Exteriores.

Del Excelentísimo Tribunal Constitucional, con el que remite copia autorizada de la sentencia dictada en el ejercicio de control de constitucionalidad del proyecto que introduce modificaciones al Código de Minería con relación a la superposición de pertenencias mineras. (Boletín N° 814-08).

--Se manda comunicar a Su Excelencia el Presidente de la República.

Dos del señor Ministro de Educación:

Con el primero responde un oficio enviado en nombre del Senador señor Cordero, referido a la creación de un liceo técnico profesional en la localidad de Tongoy.

Con el segundo contesta un oficio enviado en nombre del Senador señor Chadwick, relativo a la instalación de una escuela básica en el sector de Quebrada de Los Romeros, comuna de Paredones.

Del señor Ministro de Obras Públicas, con el que responde un oficio enviado en nombre del Senador señor Stange, referente a la pasarela “El Oeste” de Villa Vanguardia.

Del señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, con el que contesta un oficio enviado en nombre del Senador señor Moreno, relativo a subsidios habitacionales para la Sexta Región.

Del señor Intendente de la Cuarta Región, con el que responde un oficio enviado en nombre del Senador señor Cordero, acerca de la creación de un liceo técnico profesional en la localidad de Tongoy.

Del señor Vicepresidente Ejecutivo de la Corporación de Fomento de la Producción, con el que contesta un oficio enviado en nombre de la Senadora señora Frei, relativo a la pequeña minería artesanal de Tocopilla.

--Quedan a disposición de los señores Senadores.

Informes

Uno de la Comisión de Agricultura y otro de la de Hacienda, recaídos en el proyecto, en segundo trámite constitucional, que prorroga la vigencia de avalúos de bienes raíces agrícolas, con urgencia calificada de “Suma”. (Boletín N° 2175-01) **(Véanse en los Anexos, documentos 3 y 4).**

--Quedan para tabla.

Comunicaciones

De las Comisiones de Gobierno, Descentralización y Regionalización y de Relaciones Exteriores, unidas, que conocen el proyecto iniciado en moción del Senador señor Lavandero, que establece normas sobre precedencia de las autoridades en actos oficiales (Boletín N° 2001-10), por la que recaba el acuerdo de la Sala para estudiar conjuntamente tal proyecto con el iniciado en moción de los Senadores señores Lavandero,

Errázuriz y Ominami y de los ex Senadores señores Cantuarias y Otero, sobre la misma materia (Boletín N° 1493-10), actualmente radicado en la Comisión de Relaciones Exteriores.

--Se accede a lo solicitado.

De la Comisión de Derechos Humanos, Nacionalidad y Ciudadanía, con la que solicita la autorización de la Sala para que el proyecto de ley que regula la adquisición, pérdida y conservación de la nacionalidad (Boletín N° 1105-06), que se encuentra pendiente en la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento, se exima del trámite de dicha Comisión y vuelva a la de origen para nuevo informe, toda vez que el Ejecutivo ha presentado una indicación substitutiva del mismo.

--Se accede a lo solicitado.

El señor LARRAÍN.- Señor Presidente, por encargo de la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia, debo formular una solicitud.

Cuando se inició el debate en particular del proyecto sobre filiación, que modifica el Código Civil y diversos cuerpos legales conexos, se acordó volverlo a Comisión. Se habían efectuado algunas votaciones en la Sala que marcaron una línea según la cual se podía desprender el criterio de ella sobre diversas materias que fueron objeto de indicaciones. Dicho acuerdo perseguía que esa Comisión, dentro de un plazo determinado, informara acerca del modo en que sería razonable presentar la iniciativa en cuestión.

El plazo fijado con tal propósito vence mañana, 8 de julio. En la Comisión estamos en una etapa bastante avanzada de elaboración del informe que debemos presentar a la Sala. Pero creemos que, tratándose de una materia tan compleja y delicada, y en la que hemos logrado estructurar un texto que, si bien no llegará a reflejar la voluntad de todos, sí está de acuerdo con el parecer de la mayoría, sería conveniente una prórroga de dos semanas al plazo fijado inicialmente.

En este aplazamiento está de acuerdo el Ejecutivo, representado por la señora Ministra de SERNAM. Repito que el trabajo se encuentra en un alto grado de avance.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Viera-Gallo.

El señor VIERA-GALLO.- Señor Presidente, reafirmo las expresiones del Senador señor Larraín, y respaldo todo lo que Su Señoría ha sostenido sobre el particular.

--Se prorroga el plazo indicado hasta el miércoles 22 de julio de 1998.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Se suspende la sesión por 20 minutos, para celebrar una reunión de Comités.

--Se suspendió a las 16:21.

--Se reanudó a las 17:42.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Continúa la sesión.

V. ORDEN DEL DÍA

PROBIDAD ADMINISTRATIVA DE LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- En el primer lugar del Orden del Día, figura el proyecto de ley de la Honorable Cámara de Diputados sobre probidad administrativa de los órganos de la Administración del Estado, con segundo informe de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento.

Su discusión particular se encuentra pendiente.

—Los antecedentes sobre el proyecto figuran en los Diarios de Sesiones que se indican:

Proyecto de ley:

En segundo trámite, sesión 29ª, en 4 de marzo 1997.

Informes de Comisión:

Constitución, sesión 2ª, en 1 de octubre de 1997.

Constitución (segundo), sesión 3ª, en 9 de junio de 1998.

Discusión:

Sesiones 5ª, en 14 de octubre de 1997 (se aprueba en general); 6ª y 9ª, en 16 y 30 de junio, y 10ª, en 1º de julio de 1998, respectivamente, (queda pendiente su discusión particular).

El señor LAGOS (Secretario).- En la última sesión, el Senado rechazó la indicación N° 31, que tenía por objeto sustituir el epígrafe del Párrafo 3º, “De la Declaración de intereses”, por otro que dijera “Declaraciones de patrimonio e intereses”. La indicación fue rechazada por no reunir para su aprobación el quórum de ley orgánica constitucional.

Consecuencialmente, se dieron por rechazadas las demás indicaciones vinculadas con el tema.

Como no queda ninguna indicación renovada por tratar, corresponde que la Sala se pronuncie sobre las proposiciones de la Comisión adoptadas por mayoría y respecto de aquellas acogidas por unanimidad que hayan sido objeto de indicaciones renovadas.

El señor VIERA-GALLO.- ¿Me permite, señor Presidente, para un asunto de procedimiento?

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Sí, señor Senador.

El señor VIERA-GALLO.- Señor Presidente, sugiero dar por aprobadas las proposiciones unánimes de la Comisión, aunque hayan sido objeto de indicaciones en la Sala, si éstas han sido rechazadas, con el objeto de limitarnos sólo a aquellas donde hubo votación dividida.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Si le parece a la Sala, se procedería en la forma planteada por el Honorable señor Viera-Gallo.

--Así se acuerda, en presencia de 27 señores Senadores.

El señor LAGOS (Secretario).- En conformidad a lo resuelto, corresponde que la Sala se pronuncie sobre el N° 3 del artículo 2° del proyecto, que tiene por objeto reemplazar el artículo 59 por el que sigue:

“Artículo 59.- El Presidente de la República, los Ministros de Estado, los Subsecretarios, los Intendentes y Gobernadores, los Secretarios Regionales Ministeriales, los Jefes Superiores de Servicio, los Embajadores, los Consejeros del Consejo de Defensa del Estado, el Contralor General de la República, los Consejeros del Banco Central, los Oficiales Generales y Oficiales Superiores de las Fuerzas Armadas y niveles jerárquicos equivalentes de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, los Alcaldes, Concejales y Consejeros Regionales, deberán presentar una declaración de intereses, dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de asunción del cargo.

“Igual obligación recaerá sobre las demás autoridades y funcionarios directivos, profesionales, técnicos y fiscalizadores de la Administración del Estado que se desempeñen hasta el nivel de jefe de departamento o su equivalente, independientemente de la declaración de patrimonio que les impongan leyes especiales.”.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- En discusión el artículo 59 propuesto por la Comisión.

Tiene la palabra el Honorable señor Pizarro.

El señor PIZARRO.- Señor Presidente, el artículo se refiere a un tema que fue discutido durante toda la sesión anterior, a propósito de unas indicaciones renovadas que

fueron rechazadas por no reunir el quórum requerido. De manera que si el criterio del Senado ya quedó claro en términos de no agregar el patrimonio a la declaración de intereses, lo que deberíamos hacer es aprobar todos los artículos relacionados con tal materia.

No veo por qué debamos discutirlos de nuevo, en circunstancias de que, lisa y llanamente, deberíamos limitarnos a su votación.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- El problema es que fueron aprobados por mayoría en la Comisión.

El señor PIZARRO.- Pero la discusión ya la tuvimos, señor Presidente.

El señor LARRAÍN.- Ella se refería a otra materia, señor Senador.

El señor PIZARRO.- A la misma, esto es, a la declaración de patrimonio e intereses.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Ruego a Sus Señorías dirigirse a la Mesa.

Como ya se dio lectura al artículo, sugiero que procedamos a votarlo de inmediato.

El señor PIZARRO.- Eso es lo que estoy pidiendo, señor Presidente.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Si le parece a la Sala, se daría por aprobado.

--Se aprueba, en presencia de 31 señores Senadores.

El señor LAGOS (Secretario).- Había quedado pendiente una proposición unánime que se acordó votar; pero debería darse por aprobada con la misma votación.

En seguida, en la letra e) del N° 7, la Comisión recomienda reemplazar el número 6, que pasa a ser 5, por el que se transcribe en el informe. Este número fue aprobado por unanimidad (5 por 0), excepto su inciso final, que lo fue por 2 votos a favor y una abstención, y que dice:

“El millaje u otro beneficio similar que otorguen las líneas aéreas por vuelos nacionales o internacionales a los que viajen como autoridades o funcionarios, y que sean financiados con recursos públicos, no podrán ser utilizados en actividades o viajes particulares;”.

--Se aprueba el número 6, que pasa a ser 5, en presencia de 32 señores Senadores.

El señor LAGOS (Secretario).- A continuación, respecto del número 12 del artículo 2º, la Comisión, por dos votos contra uno, propone lo siguiente:

"12.- En el artículo 69, reemplazar la palabra "constituyen" por la expresión "se considerarán".

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Se trata de una enmienda que mejora la redacción.

--Se aprueba, dejándose constancia, para los efectos del quórum constitucional requerido, de que emitieron pronunciamiento 36 señores Senadores.

El señor LAGOS (Secretario).- La siguiente proposición de la Comisión, aprobada por 3 votos contra 2, recae en el artículo 5° B sugerido por el artículo 6° del proyecto, que pasa a ser 7°. Dice así:

"Artículo 5° B. Los miembros de cada una de las Cámaras no podrán promover ni votar ningún asunto que interese directa o personalmente a ellos o a sus cónyuges, ascendientes, descendientes o colaterales hasta el tercer grado de consanguinidad y el segundo de afinidad, inclusive, o a las personas ligadas a ellos por adopción. Con todo, podrán participar en el debate advirtiendo previamente el interés que ellas, o las personas mencionadas, tengan en el asunto.

"No regirá este impedimento en asuntos de índole general que interesen al gremio, profesión, industria o comercio a que pertenezcan, en elecciones o en aquellas materias que importen el ejercicio de alguna de las atribuciones exclusivas de la respectiva Cámara."

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- En discusión la proposición.

Ofrezco la palabra.

Tiene la palabra el Honorable señor Pizarro.

El señor PIZARRO.- Señor Presidente, deseo formular una consulta a los miembros de la Comisión que han estudiado esta materia.

En esta norma se habla de los ascendientes y después se dice que "No regirá este impedimento en asuntos de índole general que interesen al gremio, profesión, industria o comercio a que pertenezcan". Si se pone, por ejemplo, en votación un proyecto de ley de reajuste para los pensionados -cuestión que no figura dentro de esta clasificación que se ha establecido acá como asunto de índole general-, quienes tengamos algún familiar ascendiente que reciba dicho reajuste, no podríamos votar.

Formulo la consulta, señor Presidente, porque esta materia no se encuentra dentro del impedimento de orden general, por cuanto se dice "que interesen al gremio, profesión, industria o comercio a que pertenezcan,". Y como los jubilados son del sector pasivo, no tienen ni gremio ni profesión ni industria o comercio al cual pertenezcan.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Viera-Gallo.

El señor VIERA-GALLO.- Señor Presidente, esta disposición, que fue muy discutida, incorpora el artículo 8° del Reglamento del Senado a la Ley Orgánica Constitucional del Congreso Nacional. Por ello, cualquier especificación se dejó para después, es decir, para cuando se debata la creación de una Comisión de Ética. En todo caso,

este asunto ya se analizó la otra vez y sería largo detallar las distintas alternativas que se pueden producir. De modo que, cuando se discuta el proyecto sobre ética que ha presentado el Honorable señor Valdés, con los perfeccionamientos que se efectúen a la iniciativa en la Cámara de Diputados, en lo que le cupo participación a la Universidad de Chile, se podrá precisar lo que dice el Senador señor Pizarro.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Efectivamente, se trata de la transcripción del artículo 8° del Reglamento y, de acuerdo con lo que hemos interpretado siempre, se debe tener un interés personal y directo para quedar afecto a la prohibición. Pero cuando se vota un proyecto sobre pensiones, se trata, por supuesto, de una normativa de orden general. Distinto sería el caso -que antiguamente existía- de las iniciativas sobre pensiones de gracia, en el cual un Senador pudiera votar en favor de una que beneficiara a un familiar que estuviera en alguno de los grados que allí se señalan, o en otro caso similar. Por lo tanto, lo único que estamos haciendo aquí es introducir en la Ley Orgánica Constitucional del Congreso Nacional el artículo 8° del Reglamento del Senado.

Tiene la palabra el Honorable señor Núñez.

El señor NÚÑEZ.- Señor Presidente, tengo una duda, que no sé si formó parte de la reflexión que efectuó la Comisión. Pero lo cierto es que nunca discutimos materias que nos pudieran atingir directa o personalmente. De modo que encuentro bastante inútil esto, porque -reitero- nunca debatimos proyectos que directa o personalmente tengan algo que ver con eventuales intereses nuestros.

En consecuencia, si bien el inciso segundo señala que "No regirá este impedimento en asuntos de índole general", la verdad es que todos los temas que tratamos son de esa índole. Nunca discutimos materias de carácter directamente personal.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- ¿Me permite, señor Senador? Creo que existen algunos casos. Supongamos que se vota una iniciativa que concede la nacionalidad por gracia. Podría darse el caso de que se pudiera estar beneficiando a algún pariente. En ese evento, habría que declarar la inhabilidad.

Además, siempre hemos dejado el artículo 8° del Reglamento un poco al criterio de cada Senador. Es así como en ciertas ocasiones hemos oído a algunos Honorables colegas decir que no votarán sobre determinada materia porque podría entenderse que están afectados por alguna inhabilidad.

Tiene la palabra el Honorable señor Larraín.

El señor LARRAÍN.- Simplemente, deseo complementar lo que ya se ha expresado. También está el caso de los nombramientos en general, que pueden referirse a familiares que caen dentro de esta norma, lo que podría interpretarse mal.

En todo caso, quiero ratificar que lo que se ha hecho aquí no es más que elevar a rango de ley orgánica constitucional una materia que está en el Reglamento de la Corporación. Sobre el particular, debo recordar que se aprobó una indicación que establece que todas las disposiciones sobre probidad que figuran en el título que se ha agregado, se incorporarán a la modificación que se introducirá a los Reglamentos del Senado y de la Cámara de Diputados. De manera que allí se van a poder explicitar con mayor precisión las conductas que queremos evitar. Por ahora, aparte incorporar la declaración de intereses, no se produce ningún cambio en el artículo que se está objetando. De manera que no considero conveniente ni útil discutir sobre algo que ni la Comisión ni el Senado ni nadie pretende modificar. Por ahora, reitero, se trata sólo de mantener una norma, pero dándole un rango distinto al que posee, con una aplicación restringida pero real.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Si le parece a la Sala, se dará por aprobado el artículo.

El señor NÚÑEZ.- Me abstengo, señor Presidente.

El señor PIZARRO.- Con mi abstención.

El señor RUIZ (don José).- Y con la mía.

--Se aprueba el artículo 5° B, dejándose constancia, para los efectos del quórum constitucional requerido, de que se pronunciaron favorablemente 33 señores Senadores y se abstuvieron los Honorables señores Núñez, Pizarro y Ruiz De Giorgio.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- En consecuencia, no habiendo ningún artículo pendiente, queda despachado el proyecto en este trámite.

Como ha habido una interrupción en el trabajo, deseo consultar a la Sala si hay acuerdo para dejar sin efecto la hora de Incidentes, con el objeto de poder despachar los proyectos que figuran en la tabla.

¿Habrá acuerdo?

El señor DÍEZ.- Pido la palabra.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Puede hacer uso de ella Su Señoría.

El señor DÍEZ.- Las Comisiones de Hacienda y de Trabajo, unidas, están citadas para las 18:30 y la integran diez señores Senadores.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- No habría inconveniente, señor Senador, en autorizarlas para sesionar. De ese modo podríamos despachar los proyectos que están en tabla, los que en su mayoría no requieren de quórum calificado.

El señor DÍEZ.- Pero algunos señores Senadores estamos interesados en el despacho de las iniciativas que figuran en la tabla. No obstante ello, estamos obligados a tener que ir a trabajar a las Comisiones.

Debo haber presente que las Comisiones unidas desean despachar entre hoy y mañana el proyecto que reajusta las pensiones de los jubilados, que tiene "Suma Urgencia".

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Me parece muy bien.

El señor DÍEZ.- En consecuencia, señor Presidente, lamento no dar acuerdo.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- No hay acuerdo.

Debo advertir al Honorable señor Díez que, con motivo de la suspensión de la sesión, la hora de Incidentes se iniciará a diez para las ocho. Y pienso también que es posible compatibilizar el trabajo de las Comisiones unidas con el funcionamiento de la Sala. Sin embargo, de acuerdo con el Reglamento, el Orden del Día tendría que durar hasta las 19:50.

Continuamos con el despacho de la tabla.

MODIFICACIÓN DE CÓDIGO PENAL EN LO REFERENTE A COBRANZA DE CRÉDITOS

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- En seguida, corresponde ocuparse en el proyecto de ley de la Cámara de Diputados que modifica el Código Penal y crea una figura penal que sanciona los procedimientos ilegales o abusivos en la cobranza de créditos, con informe de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento.

—Los antecedentes sobre el proyecto figuran en los Diarios de Sesiones que se indican:

Proyecto de ley:

En segundo trámite, sesión 29^a, en 16 de enero de 1996.

Informe de Comisión:

Constitución, sesión 34^a, en 10 de septiembre de 1997.

Discusión:

Sesión 3^a, en 9 de junio de 1998 (se posterga su discusión).

El señor LAGOS (Secretario).- Por las razones que se indican en el informe, la Comisión, por la unanimidad de los miembros presentes, acordó rechazar en general el proyecto.

--Se rechaza en general el proyecto.

MODIFICACIÓN DE ARTÍCULO 591 DE CÓDIGO ORGÁNICO DE TRIBUNALES

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Corresponde ocuparse del proyecto de ley, originado en moción del ex Senador señor Mc-Intyre, que modifica el artículo 591 del Código Orgánico de Tribunales, estableciendo obligaciones para los funcionarios judiciales y auxiliares de la administración de justicia que intervengan en procesos en que una de las partes goza de privilegio de pobreza, con informe de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento

—Los antecedentes sobre el proyecto figuran en los Diarios de Sesiones que se indican:

Proyecto de ley: (moción del señor Mc-Intyre)

En primer trámite, sesión 11ª, en 2 de julio de 1997.

Informe de Comisión:

Constitución, sesión 34ª, en 10 de septiembre de 1997.

El señor LAGOS (Secretario).- El objetivo principal del proyecto es establecer un plazo para que las personas y funcionarios obligados a efectuar diligencias en favor de quienes gocen de privilegio de pobreza, las realicen, y sancionar administrativamente el incumplimiento de ese deber.

La Comisión aprobó la iniciativa, en general y particular, por mayoría (dos votos contra uno) y propone despachar de igual forma el proyecto que transcribe en el informe.

--Se aprueba en general y particular el proyecto, el que queda despachado en este trámite.

El señor URENDA.- ¿Me permite, señor Presidente, plantear una moción de orden?

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra Su Señoría.

El señor URENDA.- Señor Presidente, deseo volver un instante al proyecto que recién rechazamos, sobre modificación del Código Penal, y recordar que fue aprobado por la Cámara de Diputados. En consecuencia, corresponde formar una Comisión Mixta, para lo cual es necesario designar a los representantes del Senado que la integrarán.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Efectivamente, señor Senador, así fue.

Por lo tanto, como la iniciativa pasa a Comisión Mixta, por parte del Senado participarán los miembros de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento. Informaremos de ello a la Cámara de Diputados, con el objeto de que realice su designación.

INTERVENCIÓN DE NOTARIOS EN CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDAS SERVIU

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Proyecto de ley, en segundo trámite constitucional, originado en moción de varios señores Diputados, que prohíbe a los notarios públicos autorizar contratos de promesa de compraventa de viviendas adquiridas de los Servicios de Vivienda y Urbanización que no estuvieren pagadas, con informe de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento.

—Los antecedentes sobre el proyecto figuran en los Diarios de Sesiones que se indican:

Proyecto de ley:

En segundo trámite, sesión 59ª, en 14 de mayo de 1998.

Informe de Comisión:

Constitución, sesión 17ª, en 25 de noviembre de 1997.

El señor LAGOS (Secretario).- En síntesis, el objetivo principal del proyecto es condicionar la intervención del notario público en relación con instrumentos en que se contengan compraventas, promesas de compraventa o cesiones de derechos sobre viviendas sociales, a la inserción en ellas de la respectiva autorización del SERVIU para celebrarlas, o al otorgamiento de una declaración jurada del propietario que la adquirió del mencionado Servicio, en el sentido de no estar sujeto a prohibición de enajenarla.

La Comisión aprobó la iniciativa por la unanimidad de sus miembros, y en su informe hace una relación de cada una de las normas y de los acuerdos adoptados. En su parte resolutive, propone aprobar el texto despachado por la Cámara de Diputados, sustituyéndolo por el que figura en el informe.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- En discusión general y particular el proyecto.

Ofrezco la palabra.

El señor RÍOS (Vicepresidente).- ¿Me permite, señor Presidente?

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra Su Señoría.

El señor RÍOS (Vicepresidente).- Señor Presidente, pienso que ésta es una materia bastante más delicada de lo que parece.

Efectivamente, hace un par de semanas, el señor Ministro de la Vivienda y Urbanismo indicó que algunos dueños de viviendas sociales -no todos, pero, al menos, 5 por ciento de ellos- otorgadas con recursos del Estado -concretamente con subsidio habitacional, algunas veces incluso financiadas con créditos cedidos por el propio SERVIU-, las

arrendaban, vendían sus derechos, etcétera. Es decir, al respecto se producían diversas situaciones.

En una intervención realizada en la Hora de Incidentes, sostuve que esta materia era bastante delicada y profunda.

Cabe citar que de acuerdo a las informaciones entregadas en el censo de 1992, cerca de 8 por ciento de los chilenos se trasladaron de una región a otra. En consecuencia, uno de los problemas del otorgamiento de los subsidios es precisamente ése: la persona no tiene la obligación de quedarse para siempre en un lugar. A ésta le asiste el derecho de aspirar a trabajos mejores, y se traslada con su familia de una región a otra con el fin de conseguir un contrato que resulte más atractivo, donde haya alternativas económicas, culturales o sociales superiores para él y su familia.

Usualmente, tales personas, para resolver el problema de la vivienda y adquirir otra en la región donde llegan, posteriormente venden su derecho, sabiendo que ya no tienen acceso al subsidio habitacional.

Señor Presidente, existe un porcentaje muy grande de familias en esta situación. Tanto es así que el propio Instituto Nacional de Estadística lo ha demostrado como un hecho absolutamente real.

En segundo lugar, hay otros grupos de personas que adquieren viviendas en lugares apartados de donde viven. Porque, como son del campo, de sectores rurales, de caleta de pescadores, etcétera, no tienen la alternativa de postular a una vivienda en ese lugar, debido a que allí no hay una estructura urbana ni todo lo necesario para cumplir con las obligaciones propias del desarrollo de una vivienda. Y cuando en el sector existe la posibilidad de construir un villorrio rural, tampoco se puede, porque los beneficiados son una o dos personas; o sea, no es un grupo suficiente. Entonces, como les asiste el derecho a adquirir la vivienda, la única alternativa es conseguirla en el poblado más cercano. Sin embargo, posteriormente -como ocurre y ha ocurrido-, transcurridos dos o tres años, se resuelve el problema habitacional en el lugar donde viven, y la Municipalidad o el Ministerio de Educación construye una escuela y estructura el sector. Entonces, la familia decide quedarse definitivamente allí y vende los derechos de la vivienda que obtuvo a través del sistema SERVIU.

De acuerdo con lo señalado por el señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, el porcentaje de personas que realiza esas operaciones no supera el 5 por ciento.

El hecho de que el proyecto prohíba a los notarios asumir responsabilidades en una materia de orden social tan trascendente e importante, me hace pensar que la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia debe haber tenido razones muy valederas (que

desconozco) para marginar de esta alternativa social a muchas familias que quieren resolver su problema habitacional en el lugar donde finalmente están trabajando y que no siempre es el mismo en el que se inició el proceso de obtención de la vivienda.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Senador señor Díez.

El señor DÍEZ.- Señor Presidente, definitivamente estoy en contra del proyecto de ley, porque no responde a ninguna técnica jurídica impedir a los notarios autorizar documentos que se otorgan delante de él o firmas que se hacen en su presencia. Además, me parece un mal concepto y un mal principio jurídico entrar a analizar lo que dicen los documentos cuya firma autoriza el notario, tratando de suplir, con la eliminación de tal autorización notarial, los posibles vicios del acto jurídico que se celebra.

Asimismo, por encima de lo anterior, me declaro absolutamente en desacuerdo con toda la filosofía del proyecto, que corresponde a una época que felizmente hemos superado en gran parte.

Los adquirentes de viviendas sociales han logrado, después de mucho sacrificio y con ahorro, tener derecho a una vivienda, y son dueños de ellas. Por lo tanto, estimo inconveniente impedirles su libre comercialización, porque son innumerables los casos en que esta comercialización es necesaria, y no podemos dejar a la gente como una especie de siervos de la gleba, siervos de una casa, la cual deban ocupar aunque las circunstancias hayan cambiado de manera muy diversa.

¿Qué sucede, fundamentalmente, con cierto tipo de actividades? ¿Qué sucede con los campesinos? Ellos viven en el campo, pero tienen familias. Entonces, ahorran y piden un subsidio. Cuando tienen familia, ¿dónde lo solicitan? En la ciudad donde educarán a sus hijos, para que su mujer viva ahí. Y mientras ello no sucede -lo sé porque en mi zona son muchos los casos-, esa propiedad generalmente es arrendada, contraviniendo la legislación vigente.

Lo mismo ocurre en el caso de las asesoras del hogar: viven en la casa de la familia con que trabajan; ahorran -les asiste el derecho a hacerlo, a disponer de su libreta-; tienen una familia; adquieren una casa, y, evidentemente, no la ocupan.

En algunos casos, la vivienda no es habitada en razón de la movilidad del empleo del propietario. En otros, por algo que tampoco podemos impedir. Porque, a quien ocupa una casa en una población y obtiene un trabajo mejor o accede a un estándar de vida superior y quiere venderla para trasladarse a una de mayor calidad, ¿le diremos que no puede hacerlo, que es una especie de siervo de la vivienda, como el siervo de la gleba?

Entonces, a mi juicio, todo lo que tienda a entorpecer la libre movilidad de la propiedad de las viviendas es contradictorio con los intereses de las personas de escasos recursos a quienes la legislación favoreció mediante un subsidio.

Las personas que ya gozaron de un subsidio no pueden obtener otro. Pero, ciertamente, les es factible usar el valor de su vivienda para adquirir otra mejor, en un sector más acorde con sus necesidades familiares, su trabajo o sus propios deseos, que la legislación debe respetar.

Por eso, voy a votar en contra del proyecto.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Senador señor Aburto.

El señor ABURTO.- Señor Presidente, la iniciativa en debate persigue un buen propósito, que no es el de dejar ligado al adquirente de una vivienda a que ésta permanezca siempre en su poder, sin que le sea factible transferirla. Visualizo el objetivo de este proyecto en el sentido de que trata de evitar conflictos judiciales. Porque son muchos los casos en que éstos se han producido con motivo de la celebración de promesas de compraventa a que generalmente recurren quienes han logrado adquirir una vivienda con subsidio habitacional.

Sin embargo, una parte de la iniciativa no me parece conveniente.

Generalmente adquieren viviendas con subsidio habitacional personas modestas, de poca cultura. En el proyecto que nos ocupa se señala que, para transferirlas o ejecutar algún acto jurídico que conduzca a esa finalidad, basta con presentar una declaración jurada de que el bien raíz no está afecto a prohibición de enajenar vigente convenida con el respectivo Servicio de Vivienda y Urbanización. Pero estimo que la declaración jurada no es suficiente para asegurar la autenticidad de la situación en que se encuentra la persona para transferir libremente. Debe exigirse, en mi opinión, únicamente el certificado del Ministerio de Vivienda acerca del hecho de que el bien raíz se adquirió a través de él y que por tal concepto existe una deuda pendiente; ese documento es la garantía máxima para que se cumpla el propósito del proyecto de ley en debate.

Por ello, creo que la declaración jurada no es conveniente.

Estoy por aprobar la iniciativa, pero eliminando la parte en que se exige la simple declaración jurada.

He dicho.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Senador señor Pizarro.

El señor PIZARRO.- Señor Presidente, con motivo del debate, se ha generado una confusión acerca del objetivo que persigue el proyecto.

La finalidad de la iniciativa es proteger a los posibles compradores de viviendas sociales que han sido asignadas por el SERVIU o que son producto del ahorro y del respectivo concurso, dentro de la política habitacional del Ministerio de Vivienda.

¿Y por qué se busca proteger a los posibles compradores? Porque -tal como lo indica el proyecto en su fundamentación- la mayoría de los problemas nace cuando quien es beneficiario del subsidio y, por lo tanto, propietario de la vivienda la arrienda a un tercero que, en determinado momento -como bien lo expresó el Senador señor Díez-, ofrece comprarla y hacen una especie de promesa de compraventa. Y la mayoría de las personas involucradas en este tipo de operaciones no cuentan con los conocimientos necesarios ni la información suficiente, o, más bien, tienen la convicción de que basta una promesa certificada ante notario para que la transferencia del bien raíz se haya concretado.

Empero, todos sabemos que eso no es así. Básicamente, porque el propietario que realiza la promesa de compraventa está faltando a las normas que regulan los subsidios, muchas veces porque, o no ha pagado los dividendos, o lisa y llanamente no ha pedido las autorizaciones correspondientes para transferir o, incluso, arrendar la vivienda (cuando existen casos calificados, el SERVIU autoriza el arriendo, si el dueño ha tenido que viajar a otra ciudad por necesidades del trabajo, por razones sociales, etcétera).

Entonces, lo que se busca fundamentalmente con este proyecto es proteger a los compradores, pues, por desgracia, en la conciencia de la gente se halla más presente el hecho de que basta una promesa de compraventa ante un notario para que la transferencia quede hecha.

La iniciativa pretende corregir esa situación. Nada tiene que ver con la posibilidad de que cada persona venda su bien raíz. Los beneficiarios de los subsidios no pueden vender mientras no hayan pagado todos los dividendos, salvo que medie autorización del SERVIU. Ésa es la única condición que se les coloca.

Por lo tanto, no se está limitando el derecho de propiedad ni atentando contra la movilidad que necesitan las personas cuando se cambian de domicilio, etcétera.

A mi juicio, el objetivo planteado en la moción es el adecuado. Incluso, ella nace -según entiendo- de un proyecto de acuerdo aprobado por la Cámara de Diputados -se adjunta a la iniciativa-, que expresa claramente que se busca corregir la suscripción de promesas de compraventa que no cumplen con los requisitos establecidos por el propio Ministerio de Vivienda y que, a la larga, perjudican a los eventuales compradores.

Sin duda, no es función de los notarios analizar cada situación. Pero perfectamente podría otorgarse una ayuda muy grande a quienes se ven perjudicados por ese tipo de procedimientos y, también, contribuirse al cumplimiento de la normativa del Ministerio de Vivienda en la materia.

He dicho.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Senador señor Hamilton.

El señor HAMILTON.- Señor Presidente, el proyecto en discusión nació por iniciativa parlamentaria, entre otros de algunos correligionarios del Honorable señor Díez. Fue corregido en la Comisión de Constitución del Senado, donde se escucharon las opiniones favorables de la señora Ministra de Justicia; del Ministro de Vivienda y Urbanismo; de la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros Judiciales, y del profesor de Derecho Civil don Hernán Corral.

Yo diría que esta proposición de ley no tiene por objeto limitar el ejercicio de los derechos que emanan del dominio, ni tampoco radicar a una persona definitivamente, a través de la vivienda y en su perjuicio, en un lugar determinado.

Sus propósitos son dos, y muy distintos de aquellos.

Me explico.

Por un lado, en el cinco a ocho por ciento de las viviendas que se transan en la forma expuesta, cuando hay una promesa de compraventa, el promitente vendedor deja de pagar al SERVIU, con lo cual se daña el patrimonio fiscal.

Por otro lado, como con razón señaló recién el Senador señor Pizarro, el objetivo es, fundamentalmente, defender al comprador, porque sucede que está prohibido por la ley vender las viviendas sociales cuando no se hallan íntegramente canceladas, salvo que se cuente con permiso del Servicio de Vivienda y Urbanización.

Ahora, como la ley se presume conocida de todos pero, en el hecho, aquellas viviendas se transan entre gente modesta que en general la desconoce, es factible que el comprador pague el precio total y resulte burlado, por ser nula esa compra, y que también sea burlado el SERVIU, pues los dividendos pendientes no se cancelarán.

Entonces, aquí se trata, simplemente, de que el notario no dé curso a los documentos que carezcan de la constancia del Servicio de Vivienda y Urbanización en el sentido de que ha dado la autorización correspondiente. En el fondo, se está protegiendo la buena fe de las partes contratantes, que muchas veces pueden incurrir en estos errores, incluso sin proponérselo y sin intención de infligir daño a la contraparte.

Por eso, la Comisión, integrada por los Honorables señores Miguel Otero (Presidente), Sergio Fernández, Hernán Larraín y Anselmo Sule y el Senador que habla, aprobó unánimemente el proyecto que se sugiere a la Sala.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Sabag.

El señor SABAG.- Señor Presidente, ésta es una iniciativa bastante simple. Proviene de una moción del Diputado don Maximiano Errázuriz, y su objetivo es defender a gente modesta a la que muchas veces se vende una vivienda con deuda SERVIU o que tiene prohibición de éste para enajenarla.

El proyecto aclara precisamente eso: que los notarios no podrán autorizar las escrituras de compraventa de una propiedad asignada por el SERVIU y que tenga deuda pendiente o prohibición de venta, lo que sí podrán hacer con autorización de dicho ente. Como explicó el Senador señor Ríos, a veces el asignatario es trasladado a un punto distante muchos kilómetros y, en tal caso, se le posibilita vender la vivienda. Insertando el permiso, el procedimiento es absolutamente legal y el notario no tiene problema alguno para autorizar la escritura pertinente. Y, tratándose de una vivienda social que no tiene deuda con el SERVIU o que ni siquiera fue adquirida a dicha repartición, es válido el certificado de dominio vigente, con el cual el notario autoriza la venta.

Éste es un proyecto muy útil, sobre todo para la gente más modesta, que en muchas oportunidades carece de los conocimientos necesarios para adquirir una propiedad. Por lo tanto, lo aprobaré tal como se nos ha sugerido.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra la Honorable señora Matthei.

La señora MATTHEI.- Señor Presidente, esta iniciativa tiene un objetivo loable, que comparto: defender al adquirente de las viviendas en comento. Sin embargo, creo que la receta está equivocada.

En mi concepto, el tema del subsidio, lógicamente, debiera separarse del relativo al crédito. Si una persona compra una casa sin subsidio y contrata un crédito bancario, la puede vender. Y la única protección que tiene el comprador es conocer el monto de la deuda existente, para restarla del precio o asumirla.

Lo mismo deberíamos tratar de hacer con las viviendas adquiridas mediante subsidio.

Ahora bien, me parece que el subsidio, una vez recibido, forma parte del patrimonio del beneficiario. Porque, cuando la persona opta a él, debe contar con ahorro previo, demostrar en qué condiciones vive, cuántos hijos tiene, cuánta gente depende de ella. En fin,

hay una serie de reglas cuyo cumplimiento permite obtener cierto puntaje. Y en definitiva, sobre la base de un reglamento, el Estado decide a quién otorga el beneficio. Pero una vez concedido el subsidio, dado está, y no puede seguir penando durante diez años.

Por consiguiente, me parece que deberíamos tratar de desarrollar un buen mercado de viviendas sociales de segunda mano. Porque si yo compro una casa, a los cinco años me doy cuenta de que me es factible tener una mejor, la vendo, opto a un crédito mayor y hago el cambio, ¿por qué la persona que adquirió una vivienda social no va a poder hacer otro tanto?

Entonces, sugiero que el proyecto -como dije, comparto su objetivo, en el sentido de proteger al segundo adquirente de las viviendas en cuestión- pase a la Comisión de Vivienda y Urbanismo, para de alguna manera procurar atarlo a la idea, propuesta varias veces por el actual Ministro del ramo, de desarrollar un buen mercado secundario.

Señor Presidente, el país está creciendo. A lo mejor mucha gente que hace cinco, siete o diez años, con mucho esfuerzo, consiguió una casa pequeñísima ahora tiene mayores ingresos, más niños y necesita una habitación más grande. ¿Por qué vamos a exigirle que termine de pagar aquella vivienda para poder venderla, cuando no se requiere lo mismo a quien contrató un crédito con un banco?

Por eso, pido que el proyecto pase a la Comisión de Vivienda y Urbanismo.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Martínez.

El señor MARTÍNEZ.- Señor Presidente, solicito que algún miembro de la Comisión -creo que tres de ellos están presentes- me explique qué debe decir la autorización del SERVIU para celebrar el contrato respectivo. Porque, evidentemente, aquí se trata de proteger, entre otras cosas, el subsidio.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Si Sus Señorías me lo permiten, puedo dar una explicación desde la testera.

Hoy día, respecto de las viviendas asignadas a través del SERVIU -antes era la CORVI- existe prohibición para vender, transferir o disponer mientras no se cancele totalmente el precio o no se cuente con la autorización del Servicio correspondiente. Aquí, al exigirse insertar esa autorización, más bien se está procurando proteger al comprador.

Discúlpenme que me explaye, señores Senadores, pero deseo dar a conocer mi posición.

Coincido con la Honorable señora Matthei en que es necesario modificar la legislación vigente en cuanto a la referida autorización; pero eso no es materia de este proyecto.

El Ministerio del ramo está hablando de crear un mercado secundario de viviendas sociales, lo que es muy importante, para que la gente que debe trasladarse de una localidad a otra pueda vender la suya y comprar otra. Para eso habría que modificar la ley del SERVIU, eliminar la autorización y dejar a dicho ente la garantía de la hipoteca, como corresponde a cualquier negocio habitacional entre particulares.

Entonces, cabrían dos posibilidades: aprobar el proyecto en debate, que lo único que pretende es proteger al comprador, o aprovecharlo y pedir al Ministro del ramo que incluya en él las disposiciones necesarias para ampliar el mercado secundario de viviendas sociales, tema que deberíamos resolver aquí.

Creo que, tal como está presentada, la iniciativa resuelve un problema al proteger debidamente a los compradores consignando que los notarios no tramitarán escrituras mediante las cuales se haga disposición de la vivienda si no se cuenta con autorización del SERVIU correspondiente. Pero si se desea llegar a lo otro, debe tramitarse una legislación más completa y profunda.

El señor DÍEZ.- ¿Me permite, señor Presidente?

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Estaba con el uso de la palabra el Honorable señor Martínez.

Puede continuar, Su Señoría.

El señor MARTÍNEZ.- Agradezco mucho su aclaración, señor Presidente. El problema radica en que se necesita flexibilizar el mercado de las vivienda sociales. Porque las razones dadas son muy importantes. Hay gente que requiere trasladarse y tiene prohibición de arrendar su casa, etcétera, con lo cual queda amarrada, lo que es poco válido.

Me inclino por la segunda idea, en el sentido de que, siendo muy loable el proyecto en discusión, ello no obsta a solicitar el pronto envío de una proposición de ley -su texto es sencillísimo- tendiente a flexibilizar el mercado secundario de las viviendas sociales, que es lo que se requiere para agilizar el proceso.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Le encuentro toda la razón, señor Senador. Y, en lo personal, lo acompañaría en ese proyecto de inmediato, porque, a mi juicio, es algo que debe hacerse.

Tiene la palabra el Honorable señor Muñoz Barra.

El señor MUÑOZ BARRA.- Señor Presidente, creo que, con motivo de la iniciativa que nos ocupa, no debemos olvidar que la entrega de viviendas por el sistema SERVIU reviste una función y una orientación de carácter social. Si no estoy mal informado, me parece que actualmente hay cerca de 700 mil u 800 mil familias que están postulando para que dicho Servicio les asigne una vivienda o para obtener algún tipo de subsidio. Y la

intención apunta derechamente hacia ciertos sectores que, sin duda, no pueden adquirir o construir una vivienda con sus propios recursos.

Todos sabemos que la ley señala que las viviendas de tipo social no pueden ser ni arrendadas ni vendidas, y es lo que está ocurriendo hoy. Pero, ¿qué pasa, Honorables colegas? Muchas veces -los Senadores que estamos en contacto permanente con la gente sabemos que la situación es dramática- hay personas que, lamentablemente, son estafadas, porque los primeros asignatarios venden sus derechos al poco tiempo de adquirir sus casas. ¿Y qué ocurre con el promitente comprador? Sigue pagando los dividendos en nombre del asignatario primario. La ley establece que cualquiera puede reclamar si no se está cumpliendo con los objetivos de la asignación de la vivienda, es decir, si se ha vendido o arrendado. Y a los dos, tres o cuatro años, se denuncia que el beneficiado no se encuentra viviendo en ella, que no la está ocupando, sino que la arrienda. Y el SERVIU, conforme a la ley, puede perfectamente recuperar ese inmueble. ¿Y qué sucede, entonces? Que gente de modestos recursos será estafada y engañada por haber creído que la enajenación realizada ante notario es absolutamente válida. Y el notario, si bien certifica la veracidad del documento donde consta la venta, posteriormente no podrá garantizar alguna indemnización al cesionario o se le reconozcan los derechos que aquél ha acreditado y que éste compró.

Por eso, comparto la intención del proyecto en análisis, que en su parte medular dispone que, para autorizar una escritura de promesa de compraventa de este tipo de viviendas, debe acreditarse que el inmueble esté pagado y que los plazos de prohibición se hallen vencidos. Y si esto no fuera posible, es necesario contar con la correspondiente autorización del SERVIU.

Me parece que esta iniciativa es un paso, una posibilidad intermedia, que podría satisfacer la inquietud de quienes presentaron la moción en cuanto a la realidad que se ha planteado en esta Sala.

Por lo tanto, señor Presidente, mi decisión es votar favorablemente.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Díez.

El señor DÍEZ.- Señor Presidente, me parece que aquí estamos legislando en sentido contrario a lo que debería ser. No procede exigir autorizaciones administrativas para protocolizar un documento. Es decir, para esto, que sólo significa fijar cierta fecha, se necesita el consentimiento del SERVIU, cuando corresponda, respecto de determinadas viviendas. Y para la cesión de derechos también se requiere dicha autorización.

Muchas personas son estafadas no sólo en este tipo de materias; y lo puede ser con o sin notario. Y respecto de quienes poseen cultura suficiente -y cada vez más hay gente que la

tiene- y desean comprar una vivienda debe hacerse lo contrario: liberalizar el sistema, para que se puedan firmar las escrituras públicas de transferencia de las llamadas "viviendas sociales". Si se es asignado de una de ellas, es porque ha cumplido los requisitos legales: condición de pobreza, número de cargas familiares, recursos disponibles, etcétera. Por eso, recibe un subsidio. Pero este tipo de casa puede no servirle porque, como es libre, se cambió de trabajo, porque desea educar a sus niños o porque pretende vivir en otra ciudad, etcétera. Es conveniente autorizar la movilidad o venta de las viviendas así asignadas. Si se quiere que esta enajenación quede sujeta, por ejemplo, a la adquisición de otra casa en otro lugar, ¿por qué no se acoge la sugerencia de la Senadora señora Matthei y se remite el proyecto a la Comisión de Vivienda y Urbanismo, con el objeto de que estudie el problema del arriendo y promesa de compraventa de las viviendas sociales, para así contar con una legislación más moderna que la actual?

El señor HAMILTON.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

El señor DÍEZ.- Con la venia de la Mesa, se la concedo con el mayor gusto.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Hamilton.

El señor HAMILTON.- Señor Presidente, no corresponde enviar la iniciativa al referido órgano técnico, porque está muy acotada, es breve y tuvo su origen una moción de varios señores Diputados. Respecto de ella sólo cabe pronunciarnos. No podemos ampliarla a otras interesantes materias, como las planteadas ahora por algunos Senadores, quienes perfectamente bien pueden elaborar un proyecto paralelo que no la contradiga ni paralice su despacho.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Recupera el uso de la palabra el Honorable señor Díez.

El señor DÍEZ.- Comprendo la intención del señor Senador en cuanto a hacer las cosas en forma normal. Pero la verdad es que el proyecto, tal como está, es jurídicamente insostenible. El notario tiene la obligación de acceder a los requerimientos de protocolización, que significa únicamente darle fecha a un documento y de la cual no pueden emanar derechos o responsabilidades de las partes. Y ahora el notario no puede acreditar fecha cierta a un documento, a menos que se cuente con la autorización burocrática del SERVIU, que es el dueño de las viviendas y puede permitir o no las cesiones de derechos. En eso, básicamente, no estoy de acuerdo. Pienso que la ley debería buscar un procedimiento objetivo que independice a la gente de las decisiones de los funcionarios públicos. Cuando se otorga un subsidio es porque el beneficiario lo necesita y cumple con los requisitos. Pero ello no lo obliga a ser siempre propietario de la vivienda o pedir permiso

al Estado para arrendarla o venderla. Aquí no se está protegiendo bien; se está declarando la incapacidad relativa de una parte de la población. Hoy día -perdónenme, señores Senadores- la gran mayoría de chilenos no es incapaz relativamente; por el contrario, conoce sus derechos. Prueba de ello es que, cada vez que en las poblaciones han ocurrido desastres derivados de cualquier causa, se ha visto cómo se han organizado, cómo han reclamado, cómo acuden a la prensa, cómo se asocian y cómo defienden sus derechos; además, hoy día existen las juntas de vecinos.

Hay un falso sentido protector del Estado cuando da el subsidio, pero debe respetar las situaciones peculiares de cada familia y, evidentemente, sancionar con dureza a los estafadores, respecto de los cuales aquí no se establece sanción alguna, sino que se ha encontrado el camino más fácil y menos jurídico de decir: "Señor notario, usted no puede protocolizar el documento, ni autorizar la firma ni la escritura". Esto carece de toda consistencia frente a quien pretenda estafar.

Por tal razón, en lugar de rechazar el proyecto, y como se refiere a la transferencia de viviendas sociales, ¿por qué no se envía a la Comisión de Vivienda, a fin de que, con motivo de su estudio o de otro que se elabore separadamente, proponga una solución positiva y fecunda? Pero no se nos diga que debe aprobarse por cuanto se originó en moción de Diputados y necesariamente debemos pronunciarnos sobre él. Estoy seguro de que esos Diputados estarán mucho más agradecidos si se tramita una iniciativa más completa y si en la Comisión se tiene la capacidad suficiente para hacerlo así.

He dicho.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Fernández.

El señor FERNÁNDEZ.- Señor Presidente, este proyecto, que nació de una moción presentada por algunos señores Diputados, tiene por objeto proteger a quienes celebren actos de compraventa, de promesa de compraventa o de cesiones de derechos acerca de bienes inmuebles que han adquirido en los servicios regionales y metropolitanos de vivienda y urbanización. Para ello, se establece que los notarios no podrán autorizar tales instrumentos. Pero esto no significa limitación alguna ni tampoco es una excepción que se aparte en extremo de la regla general. Me explico: se trata de evitar que los notarios autoricen un acto jurídico o contrato que adolece de nulidad absoluta, por cuanto existe prohibición de enajenar. De tal manera que si ellos lo autorizan no significa que será válido: seguirá siendo como antes, de nulidad absoluta, y todos sabemos que ésta no puede sanearse. Por lo tanto, se priva del derecho de adquirir un bien a la persona que desea hacerlo y se beneficia a aquella que está cediendo un derecho que no puede cederse, porque es de nulidad absoluta.

Ello no sólo pasa con este tipo de actos jurídicos, sino también con cualquier contrato donde exista alguna prohibición. En estos casos, el legislador no se preocupa de evitar que el notario impida la autorización, pero si, por ejemplo, el Fisco o cualquier otra institución celebra un acto o contrato con prohibición de hacerlo, éste adolecerá de nulidad absoluta. Por eso, quienes estudian los títulos piden certificados de hipotecas, de gravámenes y de prohibiciones al día en que se está efectuando el acto o contrato; porque si hay una prohibición de enajenar al momento de hacerlo -no obstante poder sanearse posteriormente, vale decir, obtenerse la autorización- será nulo, si la prohibición es de carácter legal, como son las de los Servicios de Vivienda y Urbanismo.

Entonces, se pretende evitar que ciertas personas, por ignorancia o de mala fe, cedan derechos que no se pueden ceder. La manera de protegerlos es impedir que el notario autorice el contrato. Lo normal es que se trate de personas que crean que pueden hacerlo, porque no poseen ilustración o formación jurídica, o no tienen abogados que los asesoren. Por su parte, el adquirente, promitente comprador o cesionario cree que el acto jurídico es legítimo si lo autoriza el notario, y pagará cierta cantidad de dinero. Lo más probable es que en numerosos casos el vendedor estime de buena fe que puede vender y el comprador que puede comprar por el hecho de intervenir el notario, en circunstancias de que estaría autorizando un acto nulo. Obviamente, la regla general en nuestro derecho es que dicho funcionario no tiene por qué analizar los actos jurídicos que contienen las escrituras públicas o demás instrumentos, pero en este caso se trata de una medida de protección para los efectos de impedir que ocurra o se consume un acto nulo que perjudicará a una de las partes.

Por otro lado, me parece que el tema de fondo no es que los Servicios de Vivienda y Urbanismo impidan la transferencia, sino que puedan autorizarla si se paga la deuda, como normalmente ocurre con los bancos, que, por ejemplo, autorizan transferencias de bienes con hipotecas y prohibiciones -en este caso voluntarias o convencionales-, siempre que se les pague el crédito, se garantice suficientemente o acepten al nuevo deudor, porque no se puede imponer al acreedor un deudor distinto de aquel con el cual contrató.

Por consiguiente, se trata de medidas de protección, de beneficio de las personas, las que, a mi juicio, no tienen nada que ver con la prohibición de enajenar, sino simplemente con impedir que se celebren actos jurídicos a sabiendas de que son nulos, o que se lleven a cabo por ignorancia. Ello podría significar para el promitente comprador o cesionario ser privado de parte de sus derechos, como consecuencia de haber celebrado un acto nulo y haber continuado, por ejemplo, pagando los dividendos, y después perder la parte del precio que hubiera cancelado al momento de celebrar el acto o contrato.

Ése es el sentido del proyecto. Evitar que se celebren actos nulos de nulidad absoluta.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Valdés.

El señor VALDÉS.- Señor Presidente, comprendo que la naturaleza del proyecto responde a la necesidad que el Senador señor Fernández ha indicado. Sin embargo, no deja de preocuparme de que se refuerce la garantía de la prohibición y no se agreguen facilidades a la disponibilidad del bien. No dejo de participar del criterio del Honorable señor Díez en cuanto a que se está avanzando en un proceso de civilización y de comprensión, por lo que el derecho debe abrirse hacia la responsabilidad de la gente y no a las prohibiciones.

Por consiguiente, se debería estudiar el punto de fondo. ¿Hasta cuándo y por qué razón, permanentemente -desde el tiempo de la CORVI-, los subsidios son considerados tan sagrados que al parecer fueran más importantes que la libertad de la persona para disponer de sus bienes? Entonces, esta prohibición es tan absoluta que queda sujeta a la arbitrariedad de un funcionario. Es cierto: el traspaso es nulo, pero, ¿por qué esta prohibición no puede arreglarse de otra manera? ¿Por qué no se estimula, a través de estas ideas, una mayor liberalidad en cuanto al dominio de casas -que ya son muchos cientos de miles- para quienes se encuentran, a veces, en la necesidad de venderlas? Cuando estamos en terreno, vemos que la gente no puede seguir viviendo en la casa que recibió mediante subsidio porque se le murió el marido, porque tuvo un empleo distinto o porque se fue.

En consecuencia, hay cierta rigidez que me preocupa mucho. Y en esta iniciativa queda más legitimada. No se abre la posibilidad de llegar a un cierto grado de comercialización más efectivo.

Es lo que me inquieta. Y me gustaría que se revisara, no para eliminar esta norma, sino que para agregar otras disposiciones que permitan una mayor flexibilidad.

El señor FERNÁNDEZ.- ¿Me permite una interrupción, Su Señoría?

El señor VALDÉS.- Con la venia de la mesa, por supuesto.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Senador señor Fernández.

El señor FERNÁNDEZ.- Señor Presidente, concuerdo plenamente.

Estaba explicando en mi intervención anterior el sentido de la moción de los señores Diputados, cual es evitar la celebración de actos nulos.

Naturalmente, se podría estudiar un sistema para flexibilizar o permitir que los bienes sujetos a prohibiciones puedan enajenarse. Pero, ciertamente, una vez establecidas prohibiciones legales, no existe otra fórmula que no incluya la autorización del acreedor. De

otra manera, no habría prohibición y no existiría garantía. El Estado, a través de la hipoteca y de la prohibición, busca garantizar el crédito dado. Si se quiere que el Estado no tenga esa garantía, es un tema distinto. Obviamente, puede analizarse y buscarse un sistema diferente, una forma más fácil o una manera en que automáticamente se alcen estas garantías o prohibiciones sin depender del arbitrio de un funcionario. Vale decir, establecer que, si se ha pagado un determinado porcentaje de la deuda, el SERVIU esté obligado a autorizar la transferencia y no exija el pago total.

Considero que se pueden buscar fórmulas de esa naturaleza.

Sin embargo, el proyecto apunta a otro aspecto, no a la flexibilización. Reitero: estoy de acuerdo en otorgar la máxima flexibilización posible. Para ese efecto, los miembros de la Comisión de Vivienda y Urbanismo -si se aprueba en general este proyecto, se envía luego a Comisión y se fija plazo para formular indicaciones- podrían conversar con el Ministro del ramo para que se presente alguna proposición en el sentido que señalaban el Honorable señor Valdés y otros señores Senadores -como el Honorable señor Díez-, en cuanto a que no dependa del criterio exclusivo del funcionario el alzar o no la prohibición, sino que ello ocurra cuando se cumplan determinados requisitos, como haber pagado un porcentaje de la deuda y se acredite suficientemente que la persona no puede seguir viviendo en la casa por razones ajenas al simple aprovechamiento de un beneficio otorgado por el Estado.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Pizarro en su segundo discurso.

El señor PIZARRO.- Señor Presidente, las intervenciones que hemos escuchado, en el fondo, entran a cuestionar lo que pueda hacer el sistema de los subsidios habitacionales en nuestro país, o los objetivos de los mismos.

Uno puede estar de acuerdo o en desacuerdo con la forma en que hoy se entregan a la gente esos subsidios, pero me parece que hay una confusión en cuanto al proyecto. El Senador señor Fernández ha planteado claramente el alcance que tiene, señalando que busca proteger a las personas que aparecen comprando una propiedad que no se puede vender si no se cumple con determinados requisitos. Y eso es todo. No se trata de cuestionar la reglamentación a que deben someterse quienes voluntariamente solicitan el subsidio. No hay que olvidar que el acceso al sistema es voluntario: el ciudadano debe postular al subsidio habitacional y para ello requiere cumplir ciertas exigencias. ¿Qué le interesa al Estado o a la sociedad? Entregar el subsidio a la gente que carece de vivienda y que tiene necesidad imperiosa de acceder a ella. Y ésa es la razón por la cual el Estado, o la sociedad, exige al

beneficiario que el uso del bien raíz sea efectivamente para solucionar el problema que adujo al solicitarlo: la falta de casa.

La iniciativa no prohíbe transferir las viviendas, ni mucho menos, porque el sistema de subsidios está dirigido a las personas de escaso poder económico, que aspiran a **la casa** donde vivir con la familia durante su vida y que, por consiguiente, no postulan pensando en cómo la van a vender o transferir después. Por ello el Ministerio ha establecido excepciones que les permiten transferirlas o arrendarlas cuando por motivos de trabajo, económicos, sociales o de otro tipo, se ven obligadas a hacerlo.

Entonces, no confundamos los temas. Ni siquiera entraré a analizar algunas de las observaciones que ha formulado el Senador señor Díez, porque creo que obedecen a una concepción o visión acerca de cómo debe funcionar una política de vivienda, o de cómo se manejan las personas en un sistema económico para el cual Su Señoría postula mayor libertad. Bueno, con esa libertad el Estado no podría asumir la política de subsidios que lleva a cabo en la actualidad. Sin duda el Honorable colega se refiere a gente que se halla en situación de adquirir una vivienda por sus propios medios, que está en condiciones de cumplir con las normas legales de un contrato de compraventa, de defender sus derechos y de averiguar si el inmueble que se le ofrece puede ser transferido o no.

Mediante el texto propuesto se pretende enfrentar el hecho concreto y lamentable de que hay demasiadas personas de bajos recursos (que necesitan una vivienda tanto como quienes postulan al subsidio) que se ven en la necesidad de entregar en arriendo este tipo de casas o de suscribir una promesa de compraventa sobre ella. Y como estos contratos son certificados por los notarios, los interesados consideran que se encuentran ante una venta real.

En mi opinión, lo que corresponde hacer es separar el proyecto de los temas de fondo y pedir a la Comisión de Vivienda que estudie el problema y elabore una propuesta que -como aquí se ha dicho- permita al Ministerio de Vivienda y Urbanismo flexibilizar los reglamentos relativos a las excepciones para la transferencia, arriendo u otros mecanismos de traspasos de bienes raíces por parte de los beneficiarios de subsidios, explicitando cómo se postula a cada uno de los subsidios y quiénes tienen derecho a ellos. Éste es el otro tema de fondo.

Lo que se busca con las excepciones contempladas en la presente iniciativa es evitar que se lucre con el acceso a los subsidios por personas inescrupulosas que dicen necesitar una vivienda, pero que en verdad intentan realizar un negocio. Eso es lo que se pretende impedir a través de esta normativa.

Por lo tanto, sería conveniente dividir el problema: aprobar el proyecto, que está acotado tal como lo señaló el Senador señor Fernández, y, respecto del asunto de fondo, pedir a la Comisión de Vivienda la elaboración de un proyecto tendiente, por un lado, a flexibilizar los requisitos para la transferencia, arriendo u otra modalidad de traspaso de las casas, y, por otro, a clarificar la política de subsidios que hoy se aplica.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Larraín.

El señor LARRAÍN.- Señor Presidente, los argumentos están sobreexpuestos, de manera que no es necesario abundar en ellos. Tan sólo quiero destacar que -como se ha dicho reiteradamente- el objeto del proyecto es muy simple: evitar el fraude en cierto tipo de enajenaciones de viviendas sociales. Para ello se propone una solución que parece razonable y ése es el criterio que ha tenido la Comisión. Así de simple, sin mayor alcance.

El planteamiento que se hace respecto de la política habitacional y de la enajenación o flexibilización de los requisitos para la transferencia de viviendas sociales, es un tema muy complejo sobre el cual probablemente sea menester legislar, pero que no es materia del proyecto. Sin embargo, se ha propuesto introducirle modificaciones que apuntan en esa dirección, o volverlo a Comisión para tal efecto, lo cual, a mi juicio, iría en contra de sus ideas matrices.

Tengo en mis manos la moción que lo generó. El primer punto es muy sencillo. Dice que considerando: "1.- Que muchas personas burlan la prohibición de enajenar viviendas adquiridas con subsidio estatal celebrando promesas de compraventa,". Es decir, acota el proyecto a ese preciso objeto. Si le introdujéramos otra clase de disposiciones, por correctas y razonables que ellas fueren, nos saldríamos de las ideas matrices del proyecto.

En atención a la voluntad que aquí se ha manifestado, quizás deberíamos acordar que se oficie, en nombre del Senado, al señor Ministro de Vivienda y Urbanismo haciéndole presente la inquietud surgida en el debate acerca de la necesidad de flexibilizar el sistema con el propósito de atender la cambiante realidad de hoy, que exige mayor soltura y agilidad frente a esta situación. Las condiciones han cambiado y ésta es la causa de que en muchas poblaciones se vean casas vacías u otras que han sido arrendadas infringiendo las normas legales, porque en esto hay una especie de camisa de fuerza.

Ese aspecto no tiene que ver con el objetivo de la iniciativa, el cual es muy sencillo y limitado. Incluso alguien podría criticarla por ser demasiado simple. Pero no pretende más que eso, y un cambio en su naturaleza sería ajeno a la idea matriz. Por eso, solicito votarla derechamente.

En cuanto a la inquietud de diversos señores Senadores de distintos Comités en orden a flexibilizar el mercado de la vivienda, lo más apropiado -repito- es que con los antecedentes que se han dado se oficie al señor Ministro del ramo solicitándole que tenga a bien estudiar la materia y, eventualmente, presentar otro proyecto de ley, porque entiendo que la materia es de iniciativa exclusiva del Ejecutivo.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Honorable señor Adolfo Zaldívar.

El señor ZALDÍVAR (don Adolfo).- Señor Presidente, no sé qué pasa, pero la verdad es que a propósito de una iniciativa tan simple, donde está meridianamente claro lo que se intenta proteger, nos embarcamos en una discusión sobre la libertad de comercio y otras cosas que, no obstante ser de enorme interés, no corresponden al asunto en discusión. Lo lógico es aprobar el proyecto porque cumple con una finalidad bien específica: evitar que un comprador sea engañado o inducido a error, a veces quizás con la mejor de las voluntades.

Ahora, de la discusión ha surgido la idea de crear un mercado secundario para este tipo de viviendas, porque es un hecho que muchas personas adquieren una de estas casas y después, producto de la realidad que viven, por diversas razones deben venderla o cederla para adquirir otra y cubrir esta necesidad tan importante. Sin embargo, eso requiere de otra normativa.

Soy partidario de aprobar el texto que nos ocupa. Sin perjuicio de ello, junto con los señores Senadores que han manifestado la conveniencia de abordar el aspecto mencionado en otro proyecto, podemos elaborar uno que vaya en esa dirección, el cual tendrá que contar también con el patrocinio del Ejecutivo.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Con la anuencia de la Sala, quiero exponer dos o tres criterios personales.

Estimo que la finalidad de la iniciativa en debate no es otra que la señalada por varios señores Senadores y el Presidente de la Comisión: proteger a los compradores de viviendas sociales evitando que los notarios autoricen instrumentos públicos o privados y de este modo les otorguen cierta solemnidad, en circunstancias de que a menudo son actos nulos, como ocurre con los inmuebles del SERVIU cuando éste no ha otorgado autorización para venderlos.

Lo que se propone no es una excepción en el Derecho chileno. Por ejemplo, al vender en primera transferencia una propiedad construida en conformidad a las normas del DFL 2, en la escritura debe insertarse el correspondiente decreto alcaldicio que reconoció ese hecho. De lo contrario, el notario no puede autorizar la compraventa.

Por otro lado, tenemos el caso de la división de las parcelas. Cuando los terrenos agrícolas se dividen en espacios inferiores a 5 mil metros, se exige adjuntar la respectiva autorización del SAG para evitar que el comprador sea vulnerado en sus derechos legítimos.

Por lo tanto, el proyecto cumple estrictamente ese objetivo.

Respecto de liberar el mercado y crear uno secundario, debo decir que estoy muy interesado -al parecer, todos lo están- y sé que también al señor Ministro le preocupa el asunto.

Es necesario tener presente el por qué se establecen estas prohibiciones, además de lo señalado por el Senador señor Fernández. La prohibición de gravar y enajenar sin la autorización del vendedor es propia de un instrumento de compraventa cuando queda un saldo de precio establecido por aquél y aceptado por el comprador.

En el caso en análisis también se da esto, pues se trata de un bien donde el Estado financia una parte, lo que muchas veces se presta a abuso. Una persona obtiene el beneficio de una propiedad y al poco tiempo la vende, ya que puede estar urgida por obtener recursos. En ese minuto queda sin la posibilidad de una solución habitacional.

Ésa es la razón por la cual se propone la prohibición de vender o arrendar antes de pagar el precio de la vivienda o de contar con la autorización del SERVIU.

Por ello, lo más lógico en relación a esta materia -lo propongo sin perjuicio de que procedamos a votar- es enviar un oficio al Ejecutivo, en nombre del Senado, para pedirle que mande a la brevedad posible el proyecto que está preparando sobre la creación de un mercado secundario que flexibilice el comercio de viviendas sociales, con las debidas protecciones estatales para habilitarlo.

Si le parece a la Sala, aprobaríamos el proyecto.

--Se aprueba en general y en particular.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- ¿Habría acuerdo para enviar el oficio señalado?

--Se accede.

El señor ERRÁZURIZ.- Pido la palabra, señor Presidente.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- La tiene, Su Señoría.

El señor ERRÁZURIZ.- Señor Presidente, despachada la iniciativa, solicito el asentimiento del Senado para que la Comisión de Economía sesione simultáneamente con la

Sala, pues la señora Ministra de Bienes Nacionales ha sido invitada a participar y nos está esperando.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- ¿Habría acuerdo?

--Se autoriza.

El señor PARRA.- Señor Presidente.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el Senador señor Parra.

El señor PARRA.- Señor Presidente, deseo solicitar la misma autorización, pues el grupo designado para estudiar las comunicaciones de la Corporación está convocado para sesionar a las 19:30.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- A esa hora podría constituirse, señor Senador.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Uno de los autores de los proyectos signados con los N°s 5 y 6 del Orden del Día, el Honorable señor Díez, propone que se postergue la discusión sobre el particular. Ambas iniciativas tratan la misma materia.

¿Habría acuerdo?

El señor HAMILTON.- Señor Presidente, sugiero que esos dos proyectos de reforma constitucional sean retirados de la tabla. Ambos están referidos al indulto y aparecen aprobados por unanimidad en la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento. Sin embargo, sólo se pronunciaron favorablemente el ex Senador señor Otero y los Honorables señores Fernández y Larraín. Ni el ex Senador señor Sule ni quien habla los votamos.

No me parece que sobre esta materia de reforma constitucional exista un acuerdo político en la Sala, y además no soy partidario -en general- de estar pinchando la Constitución a propósito de cualquier idea que surja de un Parlamentario.

En consecuencia, si no hay interés por tratar los proyectos ahora, prefiero que se retiren de la tabla hasta otra oportunidad. Como la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia se encuentra estudiando, a proposición de su Presidente, qué proyectos de reforma

constitucional pendientes tendrían viabilidad política de ser aprobados a objeto de poder presentarlos, yo incluiría las dos iniciativas en dicho análisis.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra el señor Larraín.

El señor LARRAÍN.- Señor Presidente, no doy mi acuerdo para ello porque tiene una connotación distinta. El hecho de que algunos miembros de una Comisión no hayan estado presentes cuando se debatió determinada iniciativa no es argumento suficiente para justificar su retiro de la tabla. De manera que, por distintas consideraciones, no podemos avalar que tal ausencia sea el motivo para hacerlo.

Por ser iniciativas de reforma constitucional podríamos esperar el momento más oportuno para su tratamiento, pero no retirarlas, porque -repito- eso tiene otra connotación.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- En tal caso, las colocaremos al final de la tabla.

El señor SILVA.- ¿Me permite, señor Presidente?

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Tiene la palabra, Su Señoría.

El señor SILVA.- Señor Presidente, la moción del Honorable señor Fernández tiene carácter de reforma constitucional, pero no la del Senador señor Díez. Esta última modifica la ley relativa al indulto y podría tratarse en otro momento, presumiblemente en una fecha más cercana.

El señor LARRAÍN.- Así es.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Efectivamente. Sin embargo, ambos proyectos están relacionados.

Quiero proponer el siguiente Orden del Día para la sesión de mañana.

En primer lugar se trataría el proyecto que prorroga la vigencia de los avalúos de bienes raíces agrícolas, del que hoy se dio cuenta en la Sala y quedó para tabla. Lo debemos despachar porque está calificado de “Suma Urgencia”, y es lo que corresponde de acuerdo al Reglamento.

Luego, sugeriría tratar los proyectos signados con los N°s 12, 13, 14 y 7 de la tabla de esta sesión, salvo que este último pudiésemos despacharlo hoy.

El señor PÁEZ.- Señor Presidente, ¿el N° 14 podría colocarse en Fácil Despacho?

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- No. Pero creo que es posible despachar mañana sin problema todas las iniciativas a las cuales me he referido.

La señora FREI (doña Carmen).- Señor Presidente, ¿por qué no se colocaría el N° 9?

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Porque es de más larga discusión, señora Senadora. No tengo inconveniente en incluirlo. Pero he propuesto determinado

ordenamiento a fin de tratar los proyectos de más fácil despacho. A continuación de esas iniciativas podemos ver la que Su Señoría menciona.

¿Habría acuerdo para aprobar la tabla propuesta?

El señor LARRAÍN.- De acuerdo, señor Presidente. Pero dado el hecho de que muchas Comisiones deben sesionar no tiene sentido continuar el trabajo en la Sala.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Si el Senado está de acuerdo, procederíamos a levantar la sesión.

Debo hacer presente que se ha solicitado a la Mesa incluir en este procedimiento de despacho rápido el proyecto signado con el N° 11, que viene aprobado por unanimidad.

El señor BITAR.- Y el N° 8, señor Presidente, ya que también se halla en la misma situación.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- No, Su Señoría, seguramente será motivo de más discusión. Pero quedará después de las iniciativas citadas anteriormente, al igual que las restantes, en el mismo orden de la tabla de hoy.

Si le parece al Senado, se aprobará el Orden del Día propuesto para la sesión de mañana y levantaremos ésta para dar lugar al trabajo de Comisiones, dando curso, previamente, a los oficios que diferentes señores Senadores han pedido enviar.

--Así se acuerda.

VI. INCIDENTES

PETICIONES DE OFICIOS

El señor LAGOS (Secretario).- Han llegado a la Mesa diversas peticiones de oficios.

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- Se les dará curso en la forma reglamentaria

--Los oficios cuyo envío se anuncia son los siguientes:

Del señor LAGOS:

Al señor Ministro de Relaciones Exteriores, respecto de PROPÓSITO DE TRIPLE NEGATIVA DE PRESIDENTE CLINTON SOBRE TAIWÁN; y a los señores Superintendente de Administradoras de Fondos de Pensiones y Director del Instituto de Normalización Previsional, en cuanto a MASA IMPONIBLE DE ARICA ENTRE 1977 Y 1998 (PRIMERA REGIÓN).

Del señor LARRAÍN:

A la señorita Intendente de la Región del Maule, sobre PROYECTOS FNDR APROBADOS Y NO MATERIALIZADOS EN COMUNA DE VILLA ALEGRE (SÉPTIMA REGIÓN).

Del señor MORENO:

Al señor Ministro de Vivienda y Urbanismo, referente a PAVIMENTACIÓN EN AVENIDA DIEGO PORTALES, SANTA CRUZ (SEXTA REGIÓN), y al señor Gerente de ESSEL, acerca de ALCANTARILLADO EN AVENIDA DIEGO PORTALES, SANTA CRUZ (SEXTA REGIÓN).

El señor ZALDÍVAR, don Andrés (Presidente).- De acuerdo a lo anteriormente resuelto, se levanta la sesión.

--Se levantó a las 19:7.

Manuel Ocaña Vergara,
Jefe de la Redacción