

Sesión 58ª, en martes 20 de marzo de 1962

Especial

(De 16 a 19)

PRESIDENCIA DE LOS SEÑORES HERNAN VIDELA LIRA E ISAURO
TORRES CERECEDA.

SECRETARIO, EL SEÑOR PELAGIO FIGUEROA TORO

I N D I C E

Versión taquigráfica

	<u>Pág.</u>
I. ASISTENCIA	2791
II. APERTURA DE LA SESION	2791
III. TRAMITACION DE ACTAS	2791
IV. LECTURA DE LA CUENTA.....	2791

V. ORDEN DEL DIA:

Proyecto que prorroga la vigencia de la ley N° 14.602, sobre estabilización de rentas de arrendamiento. (Se aprueba en general y pasa a Comisión para nuevo informe)	2793
---	------

*A n e x o s***ACTA APROBADA:**

Sesión 56^a, en 13 de marzo de 1962 2808

DOCUMENTOS:

- 1.—Mensaje del Ejecutivo que aprueba el Convenio sobre Resguardo de Bosques Fronterizos contra Incendios, con la República Argentina, suscrito el 29 de diciembre de 1961... .. 2820
- 2.—Proyecto de la Cámara de Diputados que autoriza a la Municipalidad de Papudo para contratar empréstitos... .. 2821
- 3.—Proyecto de la Cámara de Diputados sobre recursos a diversas Municipalidades para obras de agua potable... .. 2823
- 4.—Proyecto de la Cámara de Diputados sobre pago de horas extraordinarias al personal dependiente de la Casa de Moneda de Chile. 2827
- 5.—Proyecto de la Cámara de Diputados sobre franquicias de internación para elementos destinados a la Fundación Liceo de Hombres de San Fernando y a otras instituciones... .. 2828
- 6.—Proyecto de la Cámara de Diputados sobre normas para la distribución, comercialización y transporte de productos y represión de monopolios... .. 2829
- 7.—Proyecto de la Cámara de Diputados sobre franquicias para determinadas mercaderías que internen las delegaciones extranjeras que participen en el Campeonato Mundial de Fútbol de 1962 o de la Federación Internacional de Fútbol Asociado... .. 2836
- 8.—Proyecto de la Cámara de Diputados que incorpora en los beneficios de las leyes N^{os} 6.174 y 6.501 a los aprendices de las Fuerzas Armadas... .. 2839
- 9.—Oficio del Ministro de Economía, Fomento y Reconstrucción con el que éste contesta a observaciones del señor Ahumada sobre supresión de ramales ferroviarios entre Rancagua y Coltauco y entre Pelequén y Las Cabras... .. 2839
- 10.—Oficio del Contralor General de la República con el que éste responde a observaciones del señor Palacios sobre ayuda a damnificados de Nueva Imperial, con motivo de inundaciones recientes... .. 2841
- 11.—Informe de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento recaído en el proyecto que prorroga la vigencia de la ley 14.602, sobre estabilización de rentas de arrendamiento 2841

VERSION TAQUIGRAFICA

I. ASISTENCIA

Asistieron los señores:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| —Aguirre D., Humberto | —Echavarrí, Julián |
| —Ahumada, Hermes | —Enríquez, Humberto |
| —Alessandri, Fernando | —Frei, Eduardo |
| —Allende, Salvador | —González M., Exequiel |
| —Ampuero, Raúl | —Ibáñez, Pedro |
| —Amunátegui, Gregorio | —Jaramillo, Armando |
| —Barros, Jaime | —Larraín, Bernardo |
| —Barrueto, Edgardo | —Letelier, Luis F. |
| —Bossay, Luis | —Palacios, Galvarino |
| —Bulnes S., Francisco | —Quinteros, Luis |
| —Contreras, Carlos | —Tarud, Rafael |
| —Contreras, Víctor | —Tomic, Radomiro |
| —Corbalán, Salomón | —Torres, Isauro |
| —Correa, Ulises | —Videla, Hernán |
| —Curti, Enrique | —Wachholtz, Roberto |
| —Chelén, Alejandro | —Zepeda, Hugo |
| —Durán, Julio | |

Actuó de Secretario el señor Pelagio Figueroa Toro, y de Prosecretario, el señor Federico Walker Letelier.

II. APERTURA DE LA SESION

—Se abrió la sesión a las 16.13, en presencia de 16 señores Senadores.

El señor VIDELA LIRA (Presidente).

—En el nombre de Dios, se abre la sesión.

III. TRAMITACION DE ACTAS

El señor VIDELA LIRA (Presidente).

—El acta de la sesión 56ª, en 13 de marzo, aprobada.

El acta de la sesión 57ª, en 14 de marzo, queda a disposición de los señores Senadores.

(Véase el Acta aprobada en los Anexos).

IV. LECTURA DE LA CUENTA

El señor VIDELA LIRA (Presidente).
—Se va a dar cuenta de los asuntos que han llegado a Secretaría.

El señor PROSECRETARIO.—Las siguientes son las comunicaciones recibidas:

Mensajes

4 de S. E. el Presidente de la República:

Con el primero incluye, entre las materias de que puede ocuparse el H. Congreso Nacional en la actual legislatura extraordinaria, los siguientes asuntos:

1.—El Mensaje por el que solicita la aprobación del Acuerdo Modificadorio del IV Convenio sobre Compra de Excedentes Agropecuarios concertado por Cambio de Notas del 30 de agosto de 1961;

2.—Proyecto de ley que autoriza a la Municipalidad de Mejillones para contratar empréstitos; y

3.—Proyecto de ley que autoriza a la Municipalidad de Coelemu para contratar empréstitos.

—Se manda archivar.

Con el segundo hace presente la urgencia para el despacho del proyecto de ley que exime del pago de determinados impuestos a las personas naturales que proporcionen habitación o alimentos a quienes vengan a Chile con motivo del Campeonato Mundial de Fútbol de 1962.

—Se califica de "simple" la urgencia y el documento se manda agregar a sus antecedentes.

Con el tercero inicia un Proyecto de Acuerdo que aprueba el Convenio sobre Resguardo de Bosques Fronterizos contra Incendios, con la República Argentina, suscrito en Santiago el 29 de diciembre de 1961 y lo incluye en la actual Convocatoria. (Véase en los Anexos, documen-

to 1).

—*Pasa a la Comisión de Relaciones Exteriores.*

Con el cuarto solicita el acuerdo del Senado para ascender a Contralmirante al Capitán de Navío (Em. Tc.), señor Arturo Oxley Undurraga.

—*Pasa a la Comisión de Defensa Nacional.*

Oficios

7 de la Cámara de Diputados, con los que comunica que ha aprobado los siguientes proyectos de ley:

1.—El que autoriza a la Municipalidad de Papudo para contratar empréstitos. (Véase en los Anexos, documento 2).

2.—El que concede recursos a las Municipalidades de Navidad, Santo Domingo, San Antonio, Cartagena, El Tabo, El Quisco, Algarrobo, Quintero, Zapallar y Papudo, para obras de agua potable. (Véase en los Anexos, documento 3).

3.—El que establece normas para el pago de horas extraordinarias de trabajo del personal de la Casa de Moneda de Chile. (Véase en los Anexos, documento 4).

—*Pasan a la Comisión de Gobierno.*

4.—El que libera de derechos de internación a los elementos que indica destinados a la Fundación Liceo de Hombres de San Fernando, Colegio Hispanoamericano y Centro de Padres del Instituto Nacional. (Véase en los Anexos, documento 5).

5.—El que consulta normas para la distribución, comercialización y transporte de productos y para reprimir los monopolios. (Véase en los Anexos, documento 6).

6.—El que establece franquicias tributarias a mercaderías que internen las delegaciones extranjeras con motivo del Campeonato Mundial de Fútbol de 1962. (Véase en los Anexos, documento 7).

—*Pasan a la Comisión de Hacienda.*

7.—El que concede los beneficios de las leyes 6.174 y 6.501, a los aprendices de las Fuerzas Armadas. (Véase en los Anexos, documento 8).

—*Pasa a la Comisión de Defensa Nacional.*

Uno del señor Ministro de Economía, Fomento y Reconstrucción, por el que contesta las observaciones del H. Senador señor Ahumada acerca de las consecuencias que origina la supresión de ramales ferroviarios. (Véase en los Anexos, documento 9).

Uno del señor Contralor General de la República, por el que remite copia del informe evacuado con motivo de la investigación realizada respecto de la ayuda otorgada por el Ministerio del Interior a los damnificados por las inundaciones ocurridas en Nueva Imperial, acerca de lo cual se le enviara un oficio a petición del H. Senador señor Palacios. (Véase en los Anexos, documento 10).

—*Quedan a disposición de los señores Senadores.*

Informe

Uno de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento recaído en el Mensaje del Ejecutivo por el que inicia un proyecto de ley que prorroga la vigencia de la ley 14.602, sobre estabilización de rentas de arrendamiento. (Véase en los Anexos, documento 11).

—*Queda para tabla.*

Moción

Del H. Senador señor Letelier, con la que inicia un proyecto de ley que libera de derechos de internación a los elementos que indica, destinados a la Congregación de la Inmaculada Concepción de San Bernardo.

—*Se manda a la H. Cámara de Diputados, donde constitucionalmente debe tener su origen.*

V. ORDEN DEL DIA

PRORROGA DE VIGENCIA DE LA LEY Nº 14.602, SOBRE RENTAS DE ARRENDAMIENTO.

El señor SECRETARIO.—Corresponde tratar el informe de la Comisión de Constitución, Legislación, Justicia y Reglamento recaído en el proyecto de ley que prorroga la vigencia de la ley Nº 14.602, sobre estabilización de rentas de arrendamiento.

—*El proyecto aparece en los Anexos de la sesión 56ª, en 13 de marzo de 1962, documento Nº 3, página 2690.*

—*El informe se inserta en los Anexos de esta sesión, documento Nº 11, página 2841.*

El señor SECRETARIO.—Suscriben este informe los Honorables señores Bulnes Sanfuentes, Alessandri, don Fernando, y Palacios.

Ha llegado a la Mesa una indicación formulada por el Honorable señor Pablo, para agregar al artículo único del proyecto el siguiente inciso:

“Quedan congeladas igualmente, por el mismo período, las rentas de arrendamiento de las propiedades construidas en conformidad a la ley Nº 9.135 y sus modificaciones posteriores, no pudiendo éstas exceder de lo que se cobraba al 31 de diciembre de 1961”.

El señor VIDELA LIRA (Presidente).—En discusión general y particular el proyecto.

Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, como solamente se ha formulado una indicación, se dará por aprobado el proyecto y se procedería, en seguida, a votar la indicación.

El señor LARRAIN.—Con mi voto en contra.

El señor VIDELA LIRA (Presidente).—Aprobado el proyecto, con el voto contrario del Honorable señor Larraín.

En discusión la indicación.

Ofrezco la palabra.

El señor ECHAVARRI.—En ausencia del Honorable señor Pablo, que no ha podido llegar a esta sesión por encontrarse en la Agrupación que representa, me hago un deber en pedir al Senado que acoja la indicación que se acaba de leer, por ser de toda justicia.

El señor LETELIER.—Quiero hacer presente al Senado lo que expresé en oportunidad anterior, en que discutimos un proyecto semejante.

Aprobar la indicación del Honorable señor Pablo significaría dejar inoperante el D.F.L. Nº 2, porque, como lo recordé en esa ocasión, la ley de Facultades Extraordinarias en virtud de la cual se dictó dicho decreto no previó la posibilidad de que el Ejecutivo, al dictarlo, estableciera las franquicias que otorgó a las construcciones que se ejecutaran en conformidad al mismo, y el legislador no halló otro camino que declarar, en el artículo 17 del referido decreto con fuerza de ley, que las propiedades que se construyeran de acuerdo con él y que, además, cumplirían los requisitos exigidos por la ley 9.135, llamada ley Pereira, tendrían tales franquicias. De suerte que si se incluye a las construcciones acogidas a la ley Pereira entre las sujetas a congelación, automáticamente quedan sin respaldo las que se hicieron en conformidad al decreto con fuerza de ley Nº 2, porque, en esta materia, en el aspecto jurídico, el único fundamento es la referencia que el artículo 17 hace a la ley 9.135.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—¿Podría decirme, Honorable colega, cuáles son los otros beneficios que otorga la ley Pereira? Me refiero a los ajenos al monto de la renta de arrendamiento.

El señor LETELIER.—Son beneficios de orden tributario y relacionados con la construcción mismá. Los de orden tributario son exenciones de impuestos de toda especie a las sociedades que se acojan a esa ley para construir. Respecto de la construcción misma, cabe señalar la exen-

ción por 10 años del impuesto territorial. Por último, en las sucesiones, estas propiedades se restan del activo para los efectos de la aplicación del impuesto de herencia.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—¿Y cuántas son, más o menos, las construcciones que se han realizado de acuerdo con la ley Pereira?

El señor LETELIER.—Según informaciones que tuve el año pasado, existían unas ochenta mil casas construidas de acuerdo con esa ley.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—Hacia estas preguntas para formarme concepto, porque, en realidad, bien valdría la pena poner una limitación a las franquicias de esa ley, si bien ella ha contribuido a salvar el déficit de casas que sufre el país.

El señor LETELIER.—La verdad es que el único tipo de construcciones cuyo número es apreciable, es el de las casas Pereira individuales.

No sé si Su Señoría habrá tenido oportunidad de visitar el barrio situado al poniente del edificio del Congreso. Es impresionante ir por las calles Catedral, Compañía, Huérfanos y Agustinas, pues en cada manzana quedan sólo tres o cuatro casas antiguas, y el resto de los terrenos permanece como sitios eriazos, porque nadie se interesa por construir.

Más aún, la Corporación de la Vivienda, en el deseo de incorporar el barrio poniente de Santiago a los beneficios del decreto con fuerza de ley N° 2, ha dado a las empresas constructoras facilidades inmensas para construir poblaciones en ese sector. Así, se adquirió al Arzobispado de Santiago toda una manzana al lado de la calle Cumming, a fin de que en ella levantara edificios de departamentos la empresa "DESCO", a la cual se concedieron préstamos cercanos a los 1.800 millones, con el propósito de vender esos departamentos a precios más bajos que los de departamentos construidos en el barrio alto. No he sabido el resultado, porque sólo

intervine en los momentos iniciales de la operación. La verdad es que cuesta romper el desapego que siente el público por el edificio colectivo.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—Todo depende del precio.

El señor LETELIER.—Los precios serán mucho más bajos que los que se cobran en el barrio alto.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—Es una excelente idea, y debió ponerse en práctica hace mucho tiempo. Evidentemente, el barrio alto es más agradable.

El señor ENRIQUEZ.—Con referencia a lo que dice el Honorable señor Letelier, no veo en qué forma, de aprobarse la indicación presentada por el Honorable señor Pablo, pudiera quedar sin efecto el decreto con fuerza de ley N° 2.

Lo único que hace la indicación es someter a un régimen igualitario todas las construcciones destinadas a arrendamiento, y ello, en buenas cuentas, por exigirlo el interés nacional. Ha habido reajustes en otros órdenes de materias, pero si bien a los propietarios que tienen casas destinadas al arrendamiento se les congelan las rentas, no olvidemos que esto no regirá más allá del 31 de marzo del próximo año. El D.F.L. 2 seguirá operando, y todas las construcciones que se hagan en conformidad a la ley Pereira tendrán franquicias tributarias. Más aún, respecto de ellas podrán fijar las rentas que se deseen. La indicación no tiene más alcance que someter las construcciones ya hechas, y sólo durante un año, a un mismo régimen, sin discriminaciones, las que siempre resultan odiosas.

El señor LETELIER.—¿Me permite, señor Senador?

Como esto se ha repetido ya durante tres años, de aprobarse ahora lo propuesto, los que construyeron de acuerdo con la ley Pereira se van a encontrar el año próximo con un régimen distinto. En consecuencia, el interés por construir que esa ley había creado desaparecerá.

El señor ALESSANDRI (don Fernando).—Aparte las observaciones formuladas, puedo agregar otra. Las casas acogidas a la ley Pereira pueden dividirse en dos grupos: las que simplemente se construyeron en conformidad a esa ley y las que se están construyendo de acuerdo con ella, pero por medio de la Corporación de la Vivienda. Estas últimas son muchas y gozan también de las franquicias de la ley Pereira. La indicación del Honorable señor Pablo abarca por igual a unas y a otras, en circunstancias de que el decreto con fuerza de ley N° 2 establece un régimen contractual. Quien construye por medio de la Corporación de la Vivienda celebra un contrato con ésta, contrato cuyas cláusulas no pueden ser modificadas por una ley, la que infringiría la Constitución Política.

Por eso, considero inaceptable la nueva disposición propuesta, sin perjuicio de coincidir en parte con las ideas manifestadas por el Honorable señor González Madariaga en el sentido de que habría conveniencia en que, con la debida tranquilidad, se modificara la ley Pereira, para limitar en ciertos aspectos los beneficios que otorga. Pero esto debiera estudiarse en un proyecto de ley separado, que se refiera a todas las situaciones y no exclusivamente a la que aborda la disposición en debate.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—Su Señoría sostiene que la situación contractual entre la CORVI y los particulares no puede ser modificada por el legislador. Pero la verdad es que si éste ha dictado una ley que, por razones de orden social, otorga determinadas franquicias, bien puede más adelante, también por razones del carácter social, modificar tales beneficios mediante otra ley.

El señor ALESSANDRI (don Fernando).—Por eso digo que hay dos tipos de casas ley Pereira: las propiamente construidas en virtud de esta ley y las construidas por medio de la CORVI. Sería la

situación de estas últimas la que no podría modificarse por ley, pues estaría sujeta a un régimen contractual.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—Pero considero que no se puede privar al legislador de una facultad que le es propia. Si en un momento determinado estima conveniente dictar una disposición en favor de la comunidad, creo que en otro puede modificarla en atención al mismo interés de la colectividad.

El señor ALESSANDRI (don Fernando).—Que la experiencia del mundo sirva para algo. En todos los países en que se está resolviendo el problema habitacional, se han reglamentado las construcciones antiguas y se ha establecido un régimen de libertad para las nuevas edificaciones. Conforme a este sistema, Bélgica ha resuelto el problema de la vivienda.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—Pero es excesivo el plazo de diez años que concede la ley Pereira respecto de algunos beneficios.

El señor IBÁÑEZ.—Me parece que el interés de la colectividad está precisamente en que se mantengan sin quebrantamiento alguno las disposiciones que rigen la materia en debate. Lo que interesa al país es que se construya el mayor número de casas. No sé exactamente cuál es la finalidad de la indicación que se discute, pero su efecto sería paralizar gran parte de las construcciones que se están haciendo, las que solucionarán el angustioso problema de la habitación de obreros y empleados. Por eso, me atrevo a calificar de antisocial la indicación, y anuncio, desde luego, que la votaré en contra.

El señor CONTRERAS (don Víctor).—Nosotros votaremos favorablemente la indicación.

No la consideramos antisocial; por el contrario, pensamos que es de carácter social. Sabemos perfectamente bien que en nuestro país es muy difícil, para las

personas que no son dueñas de una casa, en especial para los obreros, arrendar una vivienda, en primer lugar, por la actitud de los propietarios frente a aquellos que tienen la suerte de contar con un número apreciable de hijos, y en segundo lugar, porque las rentas de arrendamiento son realmente prohibitivas y no guardan ninguna relación con lo que el trabajador gana en estos instantes.

Comprendemos que lo único que se seguirá con el proyecto en debate será evitar los lanzamientos, impedir que la gente sea lanzada a la calle de un momento a otro y en forma inhumana. En cuanto al monto de las rentas, no me parece que haya una o dos personas que se atengan a las limitaciones impuestas por la ley al respecto. Puedo citar numerosos casos. En la población donde yo vivo, por ejemplo, hay propietarios que compraron casas a la CORVI en 232.000 pesos, en el año 1951, y que están cobrando 70 y 80 mil pesos como renta mensual. Esto quiere decir que hay un abuso desenfrenado de parte de los señores propietarios.

No veo la conveniencia de excluir del proyecto en debate las construcciones hechas de acuerdo con la ley Pereira. Estas casas deben quedar aquí incluidas, aunque tan sólo sea para evitar, como he dicho, el lanzamiento de los arrendatarios a la calle.

Por otra parte, el proyecto no afecta al decreto con fuerza de ley N° 2. Sería necesario hacer un estudio sobre el particular. En ocasión anterior, señalé las consecuencias que ese decreto estaba acarreando a los moradores de las habitaciones construidas por intermedio de la CORVI.

Por ejemplo, tengo a la mano una queja de los ferroviarios de Ovalle, quienes piden se tome una determinación frente a este problema. Según expresan, en 1961 tuvieron un aumento de sueldo del 15 por

ciento; sin embargo, por concepto de arriendo, pagaban en la Caja de Retiro y Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado, en 1960, E° 30,66; en el mes de julio del mismo año, E° 30,95, y en noviembre de 1961, E° 44,95. Ello quiere decir que el arriendo les subió casi en un 50 por ciento, en circunstancias de que su remuneración sólo fue reajustada en un 15 por ciento. Sabemos perfectamente bien que, según el D.F.L. N° 2, la unidad reajutable varía de acuerdo con el índice del costo de la vida; de modo que no hay ninguna relación entre el alza de los sueldos y salarios y la de los arrendamientos. Tal situación la estamos palpando en una serie de ciudades del País. Así vamos a llegar a la conclusión definitiva de que la gente de escasos recursos, tanto del sector obrero como de empleados, no va a poder ocupar las habitaciones que está construyendo la Corporación de la Vivienda, porque la unidad reajutable ha subido en forma tan vertiginosa que los trabajadores están imposibilitados para pagar las sumas que en estos instantes se les cobra por concepto de amortización.

En aquella ocasión, cité los casos, por ejemplo, de los moradores de la población Paraguay, de Antofagasta, que empezaron pagando E° 18 y dos años después pagaban E° 31. Yo pregunto al Honorable Senado si un trabajador que gana E° 60 mensuales puede invertir el 50 por ciento de sus remuneraciones por concepto sólo de arrendamiento o de amortización de las propiedades.

Señor Presidente, declaro una vez más que daremos nuestros votos favorables a la indicación, pese a tener el convencimiento de que la especulación con los arriendos continuará y de que con el proyecto en debate sólo se conseguirá evitar los lanzamientos.

Los Senadores comunistas votaremos, pues, favorablemente la indicación.

El señor IBÁÑEZ.—¿Me permite una pregunta, Honorable colega?

El señor CONTRERAS (don Víctor).
—He terminado, señor Senador.

El señor IBÁÑEZ.—Veo en todo esto un ataque a la gran obra realizada por la CORVI en el País. Las palabras del Honorable señor Contreras confirman la idea que me estaba formando en el curso del debate.

Debo comenzar por aclarar que el aumento de los sueldos y salarios es superior al alza del costo de la vida, de manera que los argumentos del Honorable señor Contreras caen por su base.

El señor CONTRERAS (don Víctor).
—¿Me permite una interrupción?

He hecho una comparación entre lo que gana un trabajador y el monto de las rentas de arrendamiento que debe pagar. No me he referido al alza general del costo de la vida.

Por otra parte, no estoy atacando a la CORVI, sino haciendo un alcance al significado de la unidad reajutable por ella implantada; pues, cuando comenzó a regir el D.F.L. N° 2, dicha unidad equivalía a un mil pesos y hoy día bordea los mil quinientos pesos. O sea, el valor de la propiedad ha subido en un 50 por ciento, más o menos.

El señor IBÁÑEZ.—Voy a explicar tal aspecto a Su Señoría.

La unidad reajutable constituye la única forma equitativa de aplicar los dineros de la comunidad a la construcción de habitaciones. Si no se procediera así, se repetiría la situación que ha existido en Chile durante tantos años, en el sentido de que los favorecidos con una casa la reciben, en realidad, a costa del sacrificio y el esfuerzo de toda la comunidad. En efecto, la desvalorización de la moneda que, por desgracia, se produce en nuestro país, impulsada con frecuencia por decisiones del propio Parlamento, favorece a quienes han recibido una casa y perjudica a quienes no la tienen. La forma justa, el procedimiento ecuaníme para que todos los chilenos puedan llegar a ser propietarios es el establecido en dicho decre-

to con fuerza de ley, que crea la unidad reajutable y permite que el bien raíz entregado a un ciudadano sea pagado en su justo valor. Este se restituye así a la colectividad, para que ella pueda volver a emplear tales fondos en nuevas construcciones para obreros y empleados.

El señor CONTRERAS (don Víctor).
—La práctica nos dice todo lo contrario.

El señor IBÁÑEZ.—La práctica indica que se han construido más de 80 mil casas durante la actual Administración; que 80 mil familias son propietarias y no habitantes de poblaciones callampas, las que bien conocieron Sus Señorías cuando estuvieron en el Gobierno.

Considero extraordinariamente grave el querer innovar en un régimen que ha dado tan magníficos resultados. Por eso, alzo mi voz para dejar de relieve que esta indicación causará un profundo daño a la clase asalariada de nuestro país.

El señor CONTRERAS (don Víctor).
—A los especuladores, también.

El señor LARRAIN.—Creo que ningún sector del Senado puede ser contrario a la adopción de medidas en resguardo de los arrendatarios. Si algunos Senadores, entre los cuales me cuento, hemos votado en contra del proyecto, no es porque participemos de ese espíritu, sino porque lo consideramos deficiente. Los propios argumentos dados por el Honorable señor Víctor Contreras confirman la tesis que vengo sosteniendo. El caso señalado por Su Señoría, de un arrendador que cobraba setenta mil pesos mensuales por una propiedad de valor de doscientos mil pesos, no se va a corregir con el proyecto, porque ¿cuál es la norma que éste fija? Dice, sencillamente, que se "congelan" las rentas de arrendamiento a lo que se cobraba el día 31 de marzo de 1961, sin considerar si la suma era justa o injusta. Por ejemplo, si en esa fecha un arrendador percibía una cantidad exorbitante por el arriendo de su casa, sin relación con el avalúo del inmueble, en virtud de esta ley se dará patente legal a tal cobro.

Esa es la parte que me parece absurda e injusta en el proyecto que estamos debatiendo.

Debemos ir al fondo del problema y dictar normas que limiten la renta de arrendamiento de una propiedad de acuerdo con el avalúo efectivo de ella y no con la percibida en una fecha totalmente arbitraria, como la señala el proyecto. Ahí está la explicación del debate que se ha suscitado este año y que ya se ha repetido durante cinco o seis años consecutivos.

Respecto de los inconvenientes de este tipo de legislación, ¿qué se consigue con ella? Se está desinteresando al sector privado para que contribuya a resolver el problema habitacional.

El señor IBÁÑEZ.—Eso es lo que se pretende, Honorable colega.

El señor LARRAIN.—Sabe el Senado que, con los esfuerzos exclusivos del sector público, es imposible resolver el problema habitacional, pues no hay recursos suficientes. ¿Qué se está haciendo en todo el mundo? Como muy bien lo señalaba el Honorable señor Fernando Alessandri, se ha estimulado y ayudado al sector privado para que contribuya a remediar el problema. Ese principio se tuvo en vista al dictarse el D.F.L. N° 2, llamado Plan Habitacional, cuyos resultados está conociendo el País. En cambio, esta legislación destruye todo el principio; se desinteresa, se intimida al sector privado para que contribuya a resolver el problema de la vivienda. ¿Es eso lo que se quiere?

A todas luces, el proyecto es de carácter enteramente antisocial, como muy bien lo señalaba el Honorable señor Ibáñez. Lo es no sólo porque no incrementa las construcciones habitacionales, sino porque las habrá de disminuir en lo futuro. El problema de nuestro país es de falta de viviendas. Y yo pregunto, si mañana llevamos las cosas al absurdo y por medio de una ley se ordena regalar todas las casas y suprimir las rentas de arrendamiento, ¿resolveríamos el problema? No. Este

sólo se resolverá el día en que se construyan más habitaciones; cuando los cuatrocientos mil hogares que en el País no disponen de techo tengan una casa donde cobijarse. Pero ello no se logrará mediante la dictación de medidas "de parche", como las que en este momento se nos proponen, tanto más cuanto que ellas, al impedir el normal desarrollo del Plan Habitacional, afectarán el fondo del problema. Ahuyentaremos a todos los particulares que se interesan por construir nuevas habitaciones y crearemos, así, un problema mucho más grave que el existente. Asimismo, daremos origen a un mal económico, pues es evidente que la industria de la construcción es una de las que mueven mayores actividades en el País y contribuyen en más amplia medida a dar ocupación a nuestros trabajadores y a terminar con el pavoroso problema de la censantía.

Al dictar normas como éstas, ¿que ocurrirá? Lejos de terminar con la censantía, ésta se agravará, pues, desde el punto de vista económico, estamos asestando un golpe durísimo a la economía del País al impedir el desarrollo de dicha industria, vital para mejorar las perspectivas de nuestra colectividad.

Por todas estas razones, expresé mi voto contrario durante la discusión general del proyecto, las cuales, por lo demás, he reiterado en muchas oportunidades en el Senado. He creído necesario insistir en ellas frente al debate promovido esta tarde. Debemos dejar sentado, una vez más, el principio básico en que debe descansar una política habitacional en nuestro País. Debemos estimular la iniciativa particular. El éxito enorme del Plan Habitacional se debe, como digo, en gran parte, al esfuerzo de los propios interesados, que están incrementando los recursos económicos destinados a la construcción mediante la compra de cuotas de ahorro para resolver su propio problema de vivienda. Lo mismo se ha hecho en Estados Unidos y en Europa. Es la única forma de resolverlo, y no mediante estas medidas "de parche",...

El señor CORBALAN (don Salomón).

—¡Dígaselo al Gobierno...!

El señor LARRAIN.—... que ni siquiera logran el objetivo perseguido. Estimo inconveniente e injusto el proyecto en debate, porque, como digo, da patente de legalidad a ciertos cobros injustos y, en cambio, castiga a elementos sanos sólo por el hecho de que, en determinada fecha, fijada en forma arbitraria, como es el 31 de diciembre del año pasado, estaban cobrando un arrendamiento justo.

También es conveniente mostrar el otro aspecto de la medalla: los propietarios. Aquellas personas que viven de las rentas de sus propiedades, ¿no han visto cómo les han aumentado las contribuciones, cómo año a año, tanto la ley de Presupuestos como la ley que rige el avalúo de los bienes raíces, están señalando un reajuste de los avalúos? Pues bien, cualquier propietario que hace dos años tenía avaluada su propiedad en una suma determinada, pagaba contribuciones sobre esa suma y tributaba, además, proporcionalmente a la renta presunta, amén del impuesto correspondiente a dicho avalúo. Pero éste ha ido aumentando periódicamente: ya el año pasado subió en un 9 por ciento para las propiedades urbanas, y en el actual probablemente sufrirá un aumento del 10%.

La ley supone —porque hay una presunción legal y, más que legal, de derecho— que las rentas de los propietarios guardan relación con el avalúo fiscal de sus inmuebles. Pues bien, se aumenta el avalúo. En consecuencia, se presume, de derecho, que dichos propietarios han obtenido una renta mayor. Mas, por otra parte, la ley estabiliza las rentas de arrendamiento e impide subirlas siquiera en la proporción en que aumentó el avalúo.

¿Es justa esa situación, señor Presidente? En mi concepto, es injusta, pues debemos mirar los derechos de todos los ciudadanos, no crear clases privilegiadas ni tampoco sectores totalmente desposeídos.

Considero que debe legislarse sobre la

materia, pero en términos equitativos y justos, abarcando el problema en todos sus aspectos, para no producir consecuencias nefastas, como las que determinará este proyecto de ley.

Por las consideraciones expuestas, soy contrario a la indicación y al proyecto mismo.

El señor CORBALAN (don Salomón).

—¡Su Señoría es Senador de Gobierno...!

El señor VIDELA LIRA (Presidente).

—Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

En votación.

—(Durante la votación).

El señor GONZALEZ MADARIAGA.— Debo decir que todo el debate reviste mucha importancia. Esta legislación, como apuntaba el Honorable colega, es una legislación “de parche”, no definitiva; pero el Senado no puede sustraerse al proceso social ante la opinión pública sin tocar el fondo del problema que dio origen al Mensaje. La solución de tal problema, a mi juicio, está en aumentar las construcciones para llegar a producir oferta suficiente de viviendas, pues la oferta de casas determinará la baja de los precios de los arrendamientos. Es la única manera de que funcione la ley de la oferta y la demanda.

El señor IBAÑEZ.—Tiene toda la razón el señor Senador.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.— Mientras ello no ocurra, el Estado puede sustraerse a dictar estas leyes “de parche”. ¡He aquí el punto que me preocupa!

Ahora bien, el Ejecutivo ha dicho: vamos a prorrogar los efectos de la ley anterior, que estabilizó las rentas de arrendamiento hasta el 31 de marzo de 1962, pues no ha habido nada que justifique un aumento de ellas; a prorrogar, a partir de abril de 1962, la “congelación”. Es aquí donde inciden las observaciones muy fundadas del Honorable Senador por Santiago, quien dice que el Estado está tam-

bién "congelando" las alzas abusivas que han podido producirse en el transcurso del año anterior.

Como, al parecer, el antecedente que ha tenido en vista el Ejecutivo lo mueve a prorrogar la estabilización de las rentas de arrendamiento del año anterior, en el fondo está prorrogando las que se habrían congelado al 1º de marzo de 1961. Habría procedido con lógica si así lo hubiera hecho y con ello habría desaparecido el temor que apunta el señor Senador por Santiago.

Por todo esto, veo que el proceso no ha merecido un estudio detenido.

En seguida tenemos otro aspecto, que incide en el caso de las construcciones acogidas a las disposiciones de la ley Pereira. Esta facilita la construcción de viviendas para los propios interesados y no el hacer negocio con la construcción de casas. Estimula un proceso social: que cada uno tenga su vivienda. De manera, entonces, que, al legislar sobre las rentas que se cobran por tales casas, no estamos perjudicando a los verdaderos interesados, pues éstos, de acuerdo con los propósitos de la referida ley, compensan el arrendamiento de la casa que ocupan y de la cual son propietarios. Legislar en estos aspectos, pues, no envuelve el peligro que aquí se ha querido ver.

El señor LETELIER.—No podría ser así, porque la ley Pereira no prohíbe arrendar las casas acogidas a su franquicias.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—No perjudica a quienes las construyeron para vivir en ellas.

El señor LETELIER.—O para arrendarlas.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—Es lo excepcional. Por tal motivo, echaba de menos una legislación referente a esta clase de viviendas, a las amparadas por la ley Pereira.

El Honorable Senador por el Norte anota la falta de una legislación para este caso y cree que la materia merece un es-

tudio serio, hecho con tranquilidad. A mi vez, creo conveniente la dictación de una legislación especial, y precisamente, para facilitar el trámite de un proyecto de ley en tal sentido, votaré en favor del proyecto, en la inteligencia de que la prórroga, en lo relativo a las construcciones de la ley Pereira, debe mantenerse mientras se dicta la legislación especial de que se ha hecho mención.

El señor JARAMILLO.—He oído con mucha atención las explicaciones proporcionadas por el Honorable señor Alessandri, quien nos hacía presente, con relación a las casas acogidas a la ley Pereira, que existen dos tipos de ellas: las que actualmente se construyen de acuerdo con convenios CORVI, y las construidas con anterioridad. El Honorable señor Letelier, por su parte, nos dio a conocer las múltiples franquicias tributarias de que gozan los dueños de casas ley Pereira levantadas con anterioridad a los mencionados convenios.

Cuando muchos otros rubros de la actividad nacional están ahogados, sobrecargados de impuestos, me parece de la mayor injusticia seguir dando todavía mayores facilidades a los dueños de las propiedades construidas con anterioridad a los convenios CORVI.

Por esas circunstancias, señor Presidente, como la materia es dubitativa, me voy a abstener en esta votación.

El señor ALLENDE.—¡Una vez, que votemos por el Gobierno!

Voto que sí.

El señor PALACIOS.—Voy a fundar brevemente mi voto, señor Presidente.

Los Senadores socialistas, si bien compartimos en muchas partes el concepto de que esta medida sólo tiene un efecto parcial en cuanto a detener el alza del costo de la existencia, la votaremos favorablemente, pues, en donde todo sube, algo que se contenga favorece al asalariado.

No aceptamos de ninguna manera el cargo formulado por el Honorable señor Ibáñez, que supone intenciones malévolas a quienes no tienen la suerte de compartir

sus opiniones. Aquí, como en todas partes, la gente tiene derecho a opinar del modo que mejor le parece, conforme a sus convencimientos o a sus doctrinas, y no tenemos por qué —y menos en este recinto— aceptar que un señor Senador suponga que quienes no están de acuerdo con él tienen intenciones dañadas, quieren estropear el progreso del Plan Habitacional y apagar el interés por edificar, como ha supuesto el Honorable señor Ibáñez.

El señor IBÁÑEZ.—Dije que ése iba a ser el efecto de la medida.

El señor VIDELA LIRA (Presidente).—Estamos en votación, señor Senador.

El señor PALACIOS.—Perdóneme, señor Senador. Yo lo escuché atentamente y repito sus palabras tal como las expresé. La intención con que las dijo no la aceptamos.

Votaremos en favor de la indicación, pues creemos sinceramente que protege los intereses de un vasto sector, quizás el mayoritario de la población del País. Se trata de incluir en la medida a un grupo de viviendas exceptuadas hasta la fecha y, de esa manera, impedir la especulación con ellas.

El Honorable señor Ibáñez cree que la disposición terminará con el interés de los particulares por construir viviendas y que con ello ocasionaremos un gran perjuicio al País; que el Plan de la CORVI ha producido un auge extraordinario de la construcción. Al respecto, deseo señalar algunas cosas que están a la vista, al margen de consideraciones científicas.

¿Qué habitaciones de las construidas por la CORVI o las cajas de previsión están al alcance económico de los asalariados? El año pasado, el Servicio de Seguro Social construyó viviendas para obreros que ganaban como máximo E° 60 mensuales, y el dividendo de ellas era de E° 28. En esta forma, ¿puede decirse que se está solucionando el problema de la falta de habitaciones para los asalariados? En Temuco, hay una población del Segu-

ro Social abandonada desde hace dos años porque no hay obreros que ganen lo suficiente para pagar el dividendo.

De este modo, sólo se está fomentando la especulación, porque compran las casas quienes disponen de capital y las destinan al arriendo; y como nadie invierte para perder dinero y los dividendos son altos, cobran rentas más altas todavía.

¿A quién se está beneficiando?

El señor IBÁÑEZ.—A quienes habitan las casas.

El señor PALACIOS.—Sí, pero siempre que se trate de poblaciones de emergencia, o bien si regalara las casas, pero no es así tratándose de las que construye con el sistema indicado, pues resultan muy caras.

Somos partidarios de adoptar otra serie de medidas, pero no las hemos propuesto en esta oportunidad porque nos gusta presentar cosas bien estudiadas. Por ejemplo, creemos que también deberían congelarse los dividendos que cobra la CORVI y otros organismos, al igual que se hace con las rentas de arrendamiento, pues también repercuten dolorosamente en el bolsillo del imponente. Los sueldos y salarios, a pesar de lo manifestado aquí en contrario por algunos Senadores, no han aumentado al mismo ritmo que las rentas de arrendamiento y los dividendos reajustables, por lo cual los empleados y obreros tampoco están en situación de afrontar el pago de estos últimos.

En la mañana de hoy, un señor Diputado explicó con cifras en la mano, que no tuve tiempo de recoger, cómo el dividendo ha subido, en el lapso de un año y en virtud del reajuste, de 37 escudos a 52 escudos para los empleados que ganaban 80 escudos y que ahora ganarán 100 escudos. Siempre el dividendo les absorbe del 60 al 70 por ciento de sus rentas.

El señor ALESSANDRI (don Fernando).—El Gobierno presentó un proyecto de ley precisamente para limitar el reajuste del dividendo.

El señor VIDELA LIRA (Presidente).

—Ruego al señor Senador dirigirse a la Mesa. Estamos en votación.

El señor ALLENDE.—Habría que adoptar muchas otras medidas.

El señor VIDELA LIRA (Presidente).—Estoy refiriéndome a todos los señores Senadores. Les ruego no interrumpir la votación.

El señor ALLENDE.—Mire para su izquierda alguna vez.

El señor PALACIOS.—Exactamente: habría muchas medidas que adoptar, pero peor es no adoptar ninguna.

Como bien señaló el Honorable señor Allende, nosotros votamos con el Gobierno el proyecto porque se trata de satisfacer siquiera en parte las necesidades de los asalariados, y votamos también favorablemente la indicación del Honorable señor Pablo porque no nos parece antisocial, como aquí se ha dicho, sino, por el contrario, profundamente social. Dejamos, sí, constancia de que habríamos preferido legislar en forma mucho más amplia para encarar los distintos aspectos del problema que permiten a los arrendadores burlar estos preceptos, no obstante las sanas intenciones que pueda tener el Congreso en orden a evitar la especulación con las rentas de arrendamiento.

Por ello —repito—, votamos en favor de la indicación del señor Senador

El señor CHELEN.—Señor Presidente, comparto plenamente los conceptos emitidos por el Honorable señor Palacios y deseo agregar que la especulación con los arrendamientos, no obstante la legislación vigente y la que ahora podamos dictar para evitar las alzas desmedidas por parte de algunos propietarios, casi nunca ha podido evitarse. Me ha correspondido ver, en no pocas provincias, cómo los dueños de los inmuebles, a pesar de las leyes dictadas por el Congreso Nacional en los últimos tres años para evitar los abusos, han continuado alzando tales rentas, y quienes ocupan una casa, por el temor de perderla y porque a menudo en provincia no existe

la misma posibilidad de reclamar que en la Capital, se ven obligados a seguir aceptando las alzas que aquéllos les imponen.

Hace un momento, decía el Honorable señor Palacios que las casas de la CORVI son excesivamente caras, lo cual debemos tomar en cuenta como corresponde. Sin duda, ellas no están al alcance de las rentas de obreros y empleados con salario o sueldo vital. Lo sabemos porque estamos en permanente contacto con la gente modesta que debiera ocupar dichas casas, y es continua la protesta por ser muy altas las rentas de arrendamiento o los dividendos reajustables.

A raíz de los sismos y cataclismos de mayo, viajé al Sur integrando una subcomisión del Senado, y recuerdo que en Coronel, si la memoria no me engaña, había una población ya terminada, pero sin ser ocupada, pues las rentas de arrendamiento eran superiores a los salarios de los obreros. Lo mismo se puede comprobar en muchas otras partes del País.

Ha llegado a tal extremo la situación, que las casas construidas para los obreros deben ser ocupadas por empleados, cuyas rentas son un poco superiores. Es evidente que los jornales de los obreros no alcanzan para atender al pago de la habitación.

Hemos votado favorablemente el proyecto y así procederemos, también, respecto de la indicación del Honorable señor Pablo, pues, por lo menos, es un límite a los abusos que día a día se cometen en Chile; a pesar de que las leyes dictadas anteriormente no han podido evitar los abusos, pues —repito— los propietarios tienen mil maneras para burlarlas y seguir cobrando rentas excesivas.

El señor ENRIQUEZ.—Señor Presidente, concuerdo con muchas de las observaciones que aquí se han hecho, en orden a la necesidad de dictar una legislación más completa, que acepte la intervención del Estado no sólo respecto de los arrendamientos, sino, en general, en todo

los casos en que las circunstancias así lo aconsejen.

Es indudable que tal es el caso de las circunstancias extraordinarias en que vivimos, y debe procederse a la limitación del rendimiento de las ganancias del capital en todas las esferas, y no hacer esta clase de discriminaciones odiosas respecto de las viviendas.

Se aprobó, con el solo voto adverso del Honorable señor Larraín, la idea original del proyecto, y la discusión se hace en torno a la indicación presentada.

Yo quiero preguntar: ¿qué razón hay para someter a estos regímenes de excepción las casas construidas de acuerdo con la ley N° 9.135 y, en cambio, congelar las rentas de arrendamiento de habitaciones que pudieron haber sido hechas en la misma época, simultáneamente, pero que, por ignorancia u otras causas, como ha ocurrido con las propias construcciones de las cajas de previsión, no se acogieron a tales franquicias? No hay motivo ni justificación alguna. En cambio, se les da un trato diferente.

Todavía más: es de pública notoriedad que un gran porcentaje de viviendas que se han hecho de acuerdo con la ley N° 9.135 lo han sido sólo formalmente. Fueron edificadas y recibidas de acuerdo con esa ley, y los dueños posteriormente han hecho mejoras para convertirlas en construcciones de lujo —ampliaciones, garages, azulejos, yesos, pinturas, etcétera— y las arriendan sin limitación alguna.

Se ha recordado por el Honorable señor Larraín que han subido los avalúos. Efectivamente, han subido; pero esta alza no afecta a las construcciones de la ley Pereira; para ellas podrá duplicarse el avalúo; pero, durante diez años, se encuentran exentas de contribución.

Y ya es conveniente, señor Presidente y Honorable Senado, que terminen estos regímenes de excepción, profundamente injustos, que persiguen fomentar actividades con cargo a la masa de contribuyen-

tes, mediante un régimen tributario distorsionado por exenciones. Cuando se quiere fomentar algo, simplemente se habla de eximir de impuestos, pero esos impuestos que no se cobran por un rubro han de cobrarse por otros, y es la masa más desvalida y que cuenta con menos defensa la que debe tributar en mayor cantidad; de modo que sus sueldos están sujetos a una más alta proporción de impuestos.

Como también se ha dicho aquí —y es cierto—, la Ley Pereira no se ha convertido en la herramienta para que la gente tenga su propia habitación, sino en una salida de inversiones para quienes quieren destinarlas a la construcción de tales casas, pues no solamente hay exenciones, sino que se puede cobrar, por una simple colocación, altos intereses, sin que pueda tachárselos de usurarios.

En cambio, no se tratará de reprimir estas ganancias excesivas en ningún otro rubro.

Me hace fuerza lo manifestado por el Honorable señor Alessandri, en orden a que esta ley estará ligada a la suerte de las viviendas CORVI. Ello podrá arreglarse en el segundo trámite constitucional.

Lo que, a mi juicio, no podemos hacer es tener trato discriminatorio, pues el Congreso Nacional debe aplicar el mismo criterio para poner término a otras ganancias igualmente indebidas, y, por exigirle el interés nacional, el principio de intervención debe hacerlo extensivo como una medida de carácter general.

Voto que sí.

El señor TOMIC.—Señor Presidente, el propósito de la indicación es absolutamente claro, y así ha quedado comprobado en el debate. Se trata de que no haya discriminación en el trato legal para inversiones que tienen una misma finalidad e igual justificación, como lo han demostrado varios Honorables colegas que han intervenido con anterioridad. Para no alargar inútilmente el debate, sólo diré que

comparto los juicios en orden a la conveniencia de dictar una legislación uniforme para la rentabilidad de estas propiedades.

Quisiera, sí, agregar algo, al igual que otros señores Senadores, sobre la política de la CORVI.

En forma concreta, quiero señalar la conveniencia y —hasta diría— la urgente necesidad de modificar un tipo de construcción de la CORVI que producirá daños sociales mucho mayores que los que se pretende solucionar. Me refiero a la construcción de habitaciones que tienen sólo 28 metros cuadrados y que el pueblo llama “pajareras”, las cuales, incluso, se niega a ocupar porque reducen su condición de vida. Aunque no lo parezca a primera vista, restringe su vida familiar en términos intolerables, en cuanto a sus hábitos y necesidades. Respecto de la incidencia social, a la posibilidad de que en los hogares humildes nazcan niños, es igualmente intolerable.

Estas casas de 28 metros cuadrados se están construyendo en todas las ciudades de Chile. Voy a citar sólo el caso de San Felipe, . . .

El señor CORBALAN (don Salomón). —¡Esas son las casas que salen cada 28 minutos!

El señor TOMIC.—. . . donde de 435 casas que construye la Corporación de la Vivienda, 265 son de 28 metros cuadrados. Estas no son casas. Y no se arguya la ventaja de que la gente tenga techo, pues por la vía de estos expedientes se puede llegar —repito— a distorsionar toda la finalidad social del Plan y a crear condiciones mucho más dañinas para el interés de la nación chilena, fatales para las posibilidades de la familia obrera y del hogar, que es lo que se desea arreglar dando un techo de 28 metros cuadrados a una familia.

En esta materia, me parece esencial no continuar con una política que —da no sé

qué mencionarlo en el Senado— deja la impresión de buscar más el efecto estadístico que el social.

Voto que sí.

El señor SECRETARIO.—*Resultado de la votación: 13 votos por la afirmativa, 13 por la negativa y 1 abstención.*

El señor VIDELA LIRA (Presidente). —Corresponde repetir la votación.

El señor SECRETARIO.—*Resultado de la votación: 13 votos por la afirmativa, 13 por la negativa, 1 abstención y 1 pareo.*

El señor VIDELA LIRA (Presidente). —De acuerdo con el Reglamento, la votación se definirá en la sesión próxima, o sea, mañana.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—A mi modo de ver, no sería necesario celebrar sesión especial para ese solo objeto.

El señor VIDELA LIRA (Presidente). —El Senado tomó el acuerdo de convocar a sesiones especiales para hoy y mañana.

El señor GONZALEZ MADARIAGA.—De manera que también se suprimirán los Incidente de la sesión de mañana.

Creo que, con el acuerdo de la Sala, se podría restablecer la sesión ordinaria de mañana, pues no habría objeto de celebrar una sesión especial para efectuar una sola votación.

El señor VIDELA LIRA (Presidente). —En esta sesión no se pueden tomar acuerdos, por ser especial.

Hay otra indicación.

El señor SECRETARIO.—Indicación firmada por los Honorables señores Allende y Quinteros, para agregar como artículo 2º el artículo 6º de la ley Nº 11.622, pero modificado en los siguientes términos:

“Artículo . . .—Sustitúyese el artículo 6º de la Ley 11.622, por el siguiente:

“Artículo 6º—En los inmuebles que se arrienden por casas o departamentos, piezas, secciones o locales, se considerarán estas partes separadamente para fijar a

cada una de ellas la renta legal, debiendo para ello la Dirección General de Impuestos Internos, determinar el avalúo proporcional que a cada parte corresponda.

Cuando se haya estipulado que deben ser cubiertos por más de un arrendatario, los servicios de calefacción, agua caliente, agua potable u otros cualesquiera, los gastos comunes serán prorrateados entre los arrendatarios en proporción a la renta de cada cual.

Cualquier interesado podrá pedir al Juez de Letras en lo Civil de turno del departamento en que esté situado el inmueble, que ordene poner en conocimiento de los interesados que señale el ocurrente, la división proporcional del avalúo practicado en conformidad al inciso primero de este artículo.

El arrendador, arrendatario o subarrendatario, en su caso, podrán reclamar, fundadamente, en los mismos autos, dentro del plazo de cinco días contados desde la notificación legal de la petición aludida en el inciso anterior, de la división del avalúo. Si no se produjere reclamación, quedará a firme la avaluación practicada por la Dirección de Impuestos Internos por el solo trascurso del plazo señalado. Si la reclamación no expresare sus fundamentos, el Tribunal lo declarará así sin más trámites, fijando en la misma resolución como avalúo proporcional, el determinado por la Dirección.

Del reclamo que se formule en tiempo y forma, se dará traslado por tres días. Transcurrido este término, haya o no respuesta, el Tribunal ordenará que informe la Dirección de Impuestos Internos, remitiéndole para este efecto copia completa de la reclamación o reclamaciones presentadas.

Con el mérito del informe de la Dirección y los demás antecedentes, el Tribunal resolverá la reclamación dentro de quinto día de recibido aquél, apreciando prudencialmente los producidos en la gestión. Podrá también, solicitar de oficio nuevos

antecedentes, debiendo en este último caso fallar la reclamación dentro de quinto día desde que éstos le sean proporcionados.

Todas las resoluciones que se dicten en esta gestión, incluso la que falla la reclamación, serán inapelables. En contra de esta última, no procederá tampoco recurso de casación en la forma.

Practicada la notificación a que se alude en el inciso cuarto de este artículo, se interrumpirá el plazo de prescripción señalado en el artículo 18º de esta ley.

La gestión de que trata este artículo, será siempre necesaria para iniciar juicios de nulidad de pactos de rentas superiores a los máximos legales, para reclamar la restitución de rentas de arrendamiento o precios superiores a los máximos legales, o para reclamar la devolución de cualquiera cantidad de dinero o valores que constituyan pagos excesivos de rentas o precios, cuando se trate de inmuebles que requieran de una división proporcional del avalúo”.

El señor TORRES CERECEDA (Presidente).—En discusión la indicación.

El señor ALESSANDRI (don Fernando).—Yo desearía preguntar a los autores de la indicación si se trata de reproducir normas legales vigentes o de extender esas disposiciones a algún caso particular. No alcanzo a comprender bien el alcance del artículo propuesto.

El señor ZEPEDA.—Entiendo que, en términos generales, las disposiciones propuestas están actualmente en vigencia. Por eso, iba también a preguntar en qué consiste la novedad de la indicación.

El señor DURAN.—Y si esas normas hubieran caducado, la finalidad sería renovarlas.

El señor ALESSANDRI (don Fernando).—Al parecer, se trata, de acuerdo con la lectura hecha, de reproducir disposiciones existentes en la actual ley de arriendos. Siendo así, ¿qué razón habría para reproducirlas ahora?

El señor PALACIOS.— Sólo he tenido tiempo de imponerme muy someramente de la indicación, pero me parece haber captado con exactitud su finalidad principal.

Desde luego, el inciso primero, a mi juicio, no hace sino aclarar y concretar preceptos actualmente en vigencia, los cuales, sin decirlo de modo expreso, permiten la división del avalúo de los departamentos en los edificios en que los hay.

El señor ZEPEDA.—Existe esa disposición.

El señor LARRAIN.—Está vigente.

El señor PALACIOS.—Coforme; pero la novedad, en mi concepto, está en el procedimiento establecido por la indicación en debate para reclamar de la fijación del avalúo y, además, en señalar como requisito previo de la reclamación, para cualquier juicio que pudiera entablarse...

El señor ALESSANDRI (don Fernando).—Entiendo que esa disposición figura también en la ley actual.

El señor ALLENDE.—No, señor Senador.

El señor PALACIOS.—Hay disposiciones similares; pero, a mi juicio, no iguales. Es muy difícil, en este momento, establecer una comparación exacta sin tener ambos textos a la vista.

El señor ALESSANDRI (don Fernando).—En todo caso, me parece un tanto difícil que el Senado pueda pronunciarse sobre una materia respecto de la cual ni los propios autores de la indicación están bien compenetrados.

El señor LARRAIN.—Debería ir a Comisión.

El señor AGUIRRE DOOLAN.— Así parece.

El señor ALLENDE.—En realidad, tal como lo ha explicado el Honorable señor Palacios, las disposiciones de la ley vigente sobre arrendamientos no son tan precisas como las incluidas en la indicación que hemos formulado con el Honorable señor Quinteros. Su Señorías comprenderán que el señor Senador, como

abogado, está en mejor situación que yo para explicar el alcance legal de la proposición.

En el fondo, se trata de establecer un procedimiento más expedito; y lo que a mí me parece impropio es que los abogados presentes en la Sala y que impugnan la indicación no den otro argumento que el estar estas disposiciones ya contenidas en la ley. No veo por qué deba ser yo, que soy médico, quien explique un problema legal a los señores Senadores abogados.

El señor ALESSANDRI (don Fernando).—Para eso, precisamente, se han establecido las Comisiones: para estudiar las materias con calma, con el acopio de antecedentes que es habitual, a fin de no despachar disposiciones cuyo alcance nadie conoce.

El señor ALLENDE.—Su Señoría pudo haber pedido que la materia fuera a Comisión, en lugar de plantearme preguntas relativas a aspectos de su particular dominio. Cuando me haga preguntas de carácter médico, le contestaré con exactitud.

El señor AGUIRRE DOOLAN.—Al haber dos indicaciones, el proyecto debe volver a Comisión.

El señor LARRAIN.—Como mañana seguirá el debate, la indicación puede pasar hoy a Comisión.

El señor ALLENDE.—Muy bien: que vaya a Comisión.

El señor TORRES CERECEDA (Presidente).—No cabe tal trámite, señores Senadores.

El señor LARRAIN.—Por acuerdo unánime, podría pasar a Comisión hasta mañana. ¿Qué inconveniente puede haber?

El señor ALLENDE.—Hay acuerdo. ¿Por qué vacila tanto, señor Presidente?

El señor AGUIRRE DOOLAN.—El propio autor de la indicación pide que sea enviada a Comisión.

El señor LARRAIN.—Hasta mañana a las cuatro de la tarde, para tratarla juntamente con las otras indicaciones.

El señor TORRES CERECEDA (Pre-

sidente).— Si a la Sala le parece, la indicación pasará a Comisión hasta la sesión de mañana, oportunidad en que la Mesa la pondrá en votación.

Acordado.

El señor SECRETARIO.—Además, hay otra indicación, del Honorable señor Curti, que también podría pasar a Comisión.

El señor AGUIRRE DOOLAN.—Démosle el mismo trámite.

El señor TORRES CERECEDA (Presidente).—Si a la Sala le parece, pasará también a Comisión.

Acordado.

Se levanta la sesión.

—*Se levantó a las 17.27.*

Alfonso G. Huidobro S.
Jefe Subrogante de la Redacción