

Sesión 13.a extraordinaria en miércoles 21 de octubre de 1931

(Especial)

PRESIDENCIA DEL SEÑOR CABERO

SUMARIO:

ACTA APROBADA

Se trata del proyecto sobre rebaja de cánones de arrendamientos.

Sesión 11.a extraordinaria en 20 de octubre de 1931.—(Especial)

Presidencia del señor Opazo

Se levanta la sesión.

Asistieron los señores: Barahona, Barros Errázuriz, Barros Jara, Cabero, Cariola, Concha don Aquiles, Cruzat, Dartnell, Echenique, Errázuriz, Estay, Hidalgo, León, Letelier, Marambio, Maza, Medina, Ochagavía, Piwonka, Rivera, Ríos, Sánchez, Schürmann, Silva Cortés, Valencia, Vidal, Villarroel y Zañartu.

ASISTENCIA

Asistieron los señores:

Barros E., Alfredo.	Maza, José.
Barros J., Guillermo.	Medina, Remigio.
Cariola, Luis A.	Ochagavía, Silvestre.
Carmona, Juan L.	Piwonka, Alfredo.
Concha, Aquiles.	Rivera, Augusto.
Dartnell, Pedro Pablo.	Ríos, Juan Antonio.
Echenique, Joaquín.	Schürmann, Carlos.
Errázuriz, Ladislao.	Silva C., Romnaldo.
Estay, Fidel.	Urzúa, Oscar.
Hidalgo, Manuel.	Valencia, Absalón.
Lyon Peña, Arturo.	Villarroel, Carlos.
León Lavín, Jacinto.	Yrarrázaval, Joaquín.
Letelier, Gabriel.	Zañartu, Enrique.
Marambio, Nicolás.	

El señor Presidente da por aprobada el acta de la sesión 9.a, en 11 del actual, que no ha sido observada.

El acta de la sesión anterior (10.a), en 19 del mismo mes, queda en Secretaría a disposición de los señores Senadores, hasta la sesión próxima, para su aprobación.

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

Oficios

Uno de la Honorable Cámara de Diputados, con el cual comunica que ha aprobado un proyecto de ley que establece ciertas fa-

cildades de pago para los deudores de las instituciones hipotecarias.

Quedó para tabla.

Uno del señor Ministro de Fomento, con el cual contesta el oficio número 269, que se le dirigió a nombre del honorable Senador don Juan Antonio Ríos, en que se pedía copia del decreto con fuerza de ley, reservado, número 286, sobre resolución del problema relacionado con el petróleo y su refinación.

Uno del señor Ministro de Hacienda, con el cual contesta el oficio número 272, que se le dirigió a nombre del honorable Senador don Enrique Zañartu Prieto, en que se pedían diferentes informaciones relacionadas con el Banco Central.

Se mandaron poner a disposición de los señores Senadores.

Entrando en el orden del día de la presente sesión especial, continúa la discusión general del proyecto de ley de la Honorable Cámara de Diputados, sobre rebaja del precio de los arrendamientos.

El señor Senador señor Rivera Parga prosigue en el desarrollo de sus observaciones, hasta ponerles término.

A continuación usa de la palabra el señor Hidalgo.

Cerrado el debate, se aprueba en general el proyecto por 22 votos contra 2, habiéndose abstenido de votar el señor Presidente.

Con el asentimiento de la Sala se entra inmediatamente a la discusión particular.

Se pone en discusión el artículo 1.º conjuntamente con las indicaciones propuestas acerca de él por la mayoría de la Comisión.

Los señores Rivera Parga y Cruzat formulan indicación para que se agregue, a continuación del inciso 1.º, un inciso que diga:

“El canon de arrendamiento que se pague por propiedades urbanas que producen 200 pesos mensuales o un valor inferior a 200 pesos, se pagará durante la vigencia de esta ley con una rebaja de un 30 por ciento”.

El señor Cabero formula indicación para que se agregue al final del inciso 1.º la siguiente frase: “siempre que el arrendatario

esté al día en sus pagos y se mantenga en esta situación”.

El señor Maza formula indicación para que en todas las disposiciones de este artículo y de las restantes, se reemplace la palabra “canon” por la palabra “renta”.

El señor Hidalgo formula indicación para que se introduzca el siguiente inciso:

“Las rentas de arrendamiento de casas, departamentos y piezas destinadas a la habitación, cuyo arrendamiento no suba de 250 pesos mensuales, se reducirán en las siguientes proporciones: en 30 por ciento, si la renta es superior a 150 pesos y no pasa de 250; en 35 por ciento, si la renta es superior a 100 pesos y no pasa de 150; en 40 por ciento, si la renta es superior a 50 y no pasa de 100; y en 50 por ciento, si es igual o inferior a 50 pesos”.

El señor Cariola cree que debe discutirse en esta oportunidad, conjuntamente con el artículo 1.º, el contraproyecto formulado por el señor Silva Cortés en su informe de minoría.

El señor Silva Cortés se acoge a la insinuación del señor Cariola y formula como indicación su contraproyecto, agregando a los porcentajes de 7 y 6 por ciento fijados en él, la palabra “líquido”.

Usan de la palabra los señores Marambio, Errázuriz e Hidalgo.

Por haber llegado la hora, se levanta la sesión.

CUENTA

Se dió cuenta:

1.º Del siguiente oficio del señor Ministro de Hacienda:

Santiago, 20 de octubre de 1931.— El Gobierno se ha impuesto del proyecto de ley despachado por la Cámara de Diputados y que pende actualmente de la consideración del Honorable Senado, por el cual se autorizan ciertas medidas en favor de los deudores de la Caja de Crédito Hipotecario que se encuentren en mora en el pago de sus obligaciones.

No se puede desconocer que la considerable baja de los precios de los productos agrícolas que se ha manifestado en forma

progresiva, a contar desde el segundo semestre del año pasado, ha colocado a los agricultores, que constituyen el grupo más importante de los deudores hipotecarios, en una situación muy difícil, que debe ser considerada. Una situación muy análoga se ha presentado por diversas causales al resto de los deudores de la Caja de Crédito Hipotecario.

Sin embargo, las disposiciones del proyecto a que antes se ha hecho referencia, salen de los límites dentro de los cuales podrían realizarse esos propósitos, sin producir graves perturbaciones en otros organismos, y aun, hasta en las propias finanzas del Gobierno.

No es necesario recordar que las instituciones hipotecarias tienen una organización, según la cual ellas deben atender el pago de los intereses de los bonos que emiten, sin establecer una relación directa con el servicio de las deudas con garantía hipotecaria que esos bonos representan. Son intermediarias entre el deudor hipotecario y el tenedor de los bonos; pero el atraso del primero no las libera de atender oportunamente al pago del servicio a que tiene derecho el segundo.

Esta es la causa de que deba haber congruencia entre la facultad otorgada a los deudores de cancelar con la suscripción de pagarés algunos de sus dividendos atrasados, con la posibilidad de las instituciones hipotecarias de contar oportunamente con los recursos necesarios para hacer frente a sus compromisos con los tenedores de bonos.

Los términos en que está concebido el proyecto, rompen ese necesario equilibrio, y su despacho haría imposible la marcha de las instituciones referidas. Basta comparar la cifra de las obligaciones que se convertirían en pagarés con los recursos de que éstas puedan hacer uso, para convencerse de lo dicho.

El Ministro de Hacienda presentó a la Comisión Mixta para su consideración, un proyecto en análogo sentido al informado, que había sido ya estudiado por el Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario, y en el cual se autorizaba la facultad de cancelar por medio de suscripciones de pagarés, hasta tres dividendos ya vencidos. El monto de ellos, que era una cifra ya determinada, correspondía con suficiente aproximación a la

posibilidad de la Caja de contar con los fondos necesarios para el pago a los tenedores de bonos, mediante el redescuento de los mencionados pagarés por el Banco Central de Chile, hasta por una suma de 30.000.000 de pesos. Queda bien en claro que, para poder dar facilidades a los deudores, la Caja necesita a su vez contar con la facultad de redescuento por una suma equivalente.

El otorgamiento de la facultad de cancelar cuatro dividendos, en la forma indicada en el artículo 1.º del proyecto, incluyendo entre ellos los que vencen entre la fecha de la ley y el 31 de diciembre próximo, significa autorizar la emisión de nuevos pagarés por una suma aproximada de cuarenta millones de pesos, cantidad que la Caja dejaría de percibir en efectivo, y que, en consecuencia, le harían falta para el pago de los cupones correspondientes. Por otra parte, no sería cuerdo ampliar en la misma proporción la facultad de redescuento, sin perturbar el derecho de otras instituciones de hacer uso de él, para la atención de las necesidades generales de crédito del país.

Por esas circunstancias, el Gobierno estima que la mayor facilidad que puede otorgarse, sería la de aceptar la cancelación de hasta tres dividendos vencidos por la suscripción de pagarés en la forma antes indicada. La inclusión en el proyecto de la facultad de cancelar dentro del mismo límite anterior, los dividendos que deben vencer en el resto del año, sólo sería posible a condición de dejar la resolución de tales casos al Consejo de la Caja.

El proyecto presentado por el Ministro de Hacienda, consulta además la preferencia, en orden de prelación de los créditos, de los pagarés, respecto a la obligación principal de la cual se derivan. Esto es indispensable, puesto que están destinados a ser descontados, para lo cual deben rodearse del máximo de garantías.

Asimismo, se contemplaba, como requisito para hacer uso de las facilidades acordadas, el hecho de acreditarse estar al día en el pago de las contribuciones. El proyecto sólo considera este pago para el caso de las renovaciones y no para la suscripción del pagaré, se comprende que no hay razón para exigir el pago de las contribuciones sólo en algunos de los casos, por lo cual dicha obligación debe ser general.

Las mismas razones aducidas al comienzo, hacen ver la inconveniencia de ampliar las facilidades que se otorgan para más de tres dividendos vencidos y a los que venzan en 1932. Por tal causa habría que eliminar del proyecto el artículo 4.º.

La disposición contenida en el artículo 9.º del proyecto, según la cual no podría requerirse judicialmente el servicio de las deudas hipotecarias, mientras el deudor no estuviere en mora de tres dividendos, no sólo contraría al contrato, sino que impediría en forma absoluta la marcha de la institución. Hay que recordar que en la práctica, la ejecución sólo vendría después de 7 dividendos vencidos, según el proyecto o de 6, según la modificación que se propone, puesto que los cuatro o tres no han sido cancelados sino postergados.

Análogo inconveniente presentaría la aplicación del artículo 15, que impediría durante algún tiempo la acción judicial, aun cuando el deudor no se hubiera acogido a las facilidades que le otorga el proyecto de ley. Por lo demás, es innecesario agregar que con el pago de los dividendos vencidos por los medios consultados en este proyecto, se pone término a la acción ya entablada.

Debe también eliminarse, a juicio del Gobierno, el artículo 13. No se podría razonablemente extender a las demás instituciones regidas por la ley de 1855, una obligación que puede impedirles hacer frente a las suyas propias.

Por los motivos indicados, el Gobierno estima que la ley debería limitarse a las disposiciones que se expresan en el anexo adjunto.

Dios guarde a V. E.— **Arturo Prat.**

PROYECTO DE LEY:

Artículo 1.º Los deudores de la Caja de Crédito Hipotecario que a la fecha de la promulgación de esta ley, tuvieren atrasado el servicio de sus deudas en no más de tres dividendos, podrán cancelar los dividendos vencidos en esa fecha por medio de pagarés a favor de la Caja, previa comprobación del pago de las contribuciones fiscales y municipales que se adeudaren.

La Caja de Crédito Hipotecario podrá consolidar el valor de las costas judiciales y de las primas de seguros adeudadas, inclu-

yendo su monto en los pagarés de que trata esta ley.

Artículo 2.º Los pagarés a que se refiere el artículo anterior, tendrán el plazo de seis meses; se renovarán por períodos iguales, siempre que el deudor efectúe abonos no inferiores al 10 por ciento de su valor inicial y devengarán un interés igual a la tasa de redescuento que el Banco Central de Chile cobra a la Caja de Crédito Hipotecario por estos mismos pagarés.

Artículo 3.º En cada renovación, el deudor deberá acreditar el hecho de estar al día en el pago de las contribuciones y de las primas de seguro, al momento de efectuarse el abono a capital y sus correspondientes intereses.

Artículo 4.º Los indicados pagarés serán garantizados con hipoteca de la propiedad afecta a la obligación hipotecaria de la cual se derivan, y por el solo hecho de su inscripción en el Conservador de Bienes respectivo, estas obligaciones tendrán preferencia sobre cualquier otro gravamen que reconozca la propiedad, ya sea a favor de la misma Caja o de cualquiera otra institución o personas.

Artículo 5.º Los deudores atrasados en más de tres dividendos podrán acogerse a las facilidades que se conceden en las disposiciones anteriores y dentro de los plazos indicados, mediante el pago en dinero de los dividendos en exceso.

Artículo 6.º Los deudores en moneda extranjera podrán acogerse a los beneficios de la presente ley, en la misma forma que los deudores en moneda nacional, suscribiendo los pagarés por el valor de los dividendos atrasados en intereses en la moneda en que se contrató la respectiva obligación hipotecaria.

Podrán, asimismo, los deudores en moneda extranjera, cancelar el valor de sus respectivos dividendos con cupones de los bonos de la misma moneda que les serán recibidos a la par.

Artículo 7.º La mora en el servicio de los pagarés, hará inmediatamente exigible el valor de ellos, el de los dividendos atrasados y el del capital adeudado.

Artículo 8.º El Banco Central de Chile podrá descontar directamente a la Caja de Crédito Hipotecario los pagarés de que trata esta ley, hasta por una suma que no ex-

ceda de 30.000.000 de pesos. La tasa de descuento será la fijada por el Banco Central para los Bancos accionistas.

Para los efectos de esta disposición, modifícase el artículo 57 de la Ley de Organizaciones del expresado Banco Central de Chile, el que podrá hacer tales descuentos hasta por el plazo de ciento ochenta días.

Artículo 9.º La presente ley regirá desde la fecha de su publicación en el "Diario Oficial".

2.º De las siguientes solicitudes:

Santiago, 21 de octubre de 1931.— Honorable Senado:

La Asociación de Propietarios de Santiago no cumpliría con su deber si no manifestara a V. E. las funestas consecuencias que produciría la aprobación de las rebajas diferenciales de los cánones de arrendamiento, propuestas por los honorables Senadores señores Hidalgo y Zañartu, según las cuales las rebajas más altas se aplicarían a las rentas más bajas. Estas propiedades de pequeña renta pertenecen en su casi totalidad a personas de situación modesta, que han invertido en ellas el fruto de las economías de toda su vida; muchos son empleados jubilados, viudas, obreros, que viven exclusivamente de los arriendos y que con las rebajas de que se trata, quedarían en la miseria y la desesperación.

Ellos son los más débiles, los más dignos si no de la protección de los poderes públicos, por lo menos de igualdad y justicia, y sobre todo, que no sean perseguidos por leyes de verdadera excepción.

Al presente, no son los propietarios los victimarios, sino las víctimas de los arrendatarios que no pagan, que se resisten a abandonar la propiedad arrendada, y que la destruyen en una forma irritante, que no tiene sanción en las leyes.

Es justicia.— **R. Garmendia.**— **Jorge Silva Baltra.**— Siguen dos firmas ilegibles.

Una de doña Orfelina Araneda viuda de Concha, en que pide pensión de gracia.

3.º De los siguientes telegramas:

Tomé, 17 de octubre de 1931.— Señor Presidente Cámara de Senadores:

Deudas beneficencia, municipalidades, dirección caminos, contratos de provisiones, etc., que Gobierno hállese imposibilitado pagar unido a restricción créditos bancarios y comercio mayorista, réstale comercio minorista muchos millones. Hoyándonos completa ruina y aumentando cesantes y miseria. Único remedio estimamos moratoria con pagos diez por ciento cada sesenta días. Esto dejaríamos recursos poder cooperar labor Gobierno, prosiguiendo o iniciando obras locales sin gravamen Estado, tonificando así angustiosa situación general y suprimiendo estricta necesidad de exigir del Estado, pago inmediato sus deudas internas, factor principal desastre comercial existente. Comercio espera de patriótica y abnegada labor de Ud., interponga valiosa influencia inmediato despacho proyecto moratoria nuestra referencia.—Unión Comerciantes Tomé.

Valdivia, 20 de octubre de 1931.— Confederación Regional ruega Honorable Senado pronto despacho ley rebaja arrendamientos, habitaciones y negociación minoristas particulares y municipales.— **Carlos López**, Presidente.— **Julio Guerrero**, Secretario General.

DEBATE

1.—REBAJA DE CANONES DE ARRENDAMIENTOS

El señor **Cabero** (Presidente).— Entrando al orden del día, corresponde continuar la discusión particular del proyecto sobre rebaja de cánones de arrendamiento.

En discusión el artículo primero.

El señor **Secretario**.— Ha llegado a la Mesa la siguiente presentación que incide en este artículo:

Santiago, 21 de octubre de 1931.— Honorable Senado:

La Asociación de Propietarios de Santiago no cumpliría con su deber si no manifestara a V. E. las funestas consecuencias que produciría la aprobación de las rebajas diferenciales de los cánones de arrendamiento, propuestas por los honorables Senadores señores Hidalgo y Zañartu, según las cuales, las rebajas más altas se aplicarían a las rentas más bajas. Estas propiedades de pequeña renta pertenecen en su casi to-

talidad a personas de situación modesta, que han invertido en ellas el fruto de las economías de toda su vida; muchos son empleados jubilados, viudas, obreros, que viven exclusivamente de los arriendos y que con las rebajas de que se trata, quedarían en la miseria y la desesperación.

Ellos son los más débiles, los más dignos sino de la protección de los poderes públicos, por lo menos de igualdad y justicia, y sobre todo, que no sean perseguidos por leyes de verdadera excepción.

Al presente no son los propietarios los victimarios, sino las víctimas de los arrendatarios que no pagan, que se resisten a abandonar la propiedad arrendada, y que la destruyen en una forma irritante que no tiene sanción en las leyes.

Es justicia.— **R. Garmendia.**— **Jorge Silva Baltra.**— Siguen dos firmas ilegibles.

El honorable señor Silva Cortés ha pasado a la Mesa la siguiente indicación: para agregar al proyecto un artículo que estaría redactado así:

“Para los efectos de esta ley, se considera que es precio líquido la renta de arrendamiento con deducción o rebaja de los impuestos fiscales y municipales correspondientes”.

El señor Yrarrázaval.— Debo pedir excusas al Honorable Senado por las observaciones que voy a formular, que en realidad, corresponderían a la discusión general del proyecto; pero las ideas contenidas en el artículo primero en discusión, que son las fundamentales del proyecto mismo, dan cabida e inciden también con las observaciones de carácter general que voy a formular, y en las cuales sólo ocuparé dos o tres minutos.

Declaro, desde luego, que yo habría votado en contra del proyecto en general y que votaré, también en contra, de cada uno de sus artículos.

Creo que al despachar el Congreso el proyecto en discusión, no se llegará a la finalidad que se persigue y se cometerá, además de una injusticia, una manifiesta violación de las disposiciones de la Constitución. No se me escapa que existe la necesidad y la conveniencia de legislar en favor de una gran parte de los habitantes del país, que se encuentran en la difícil situación de

no poder satisfacer los cánones de arrendamiento por las propiedades que ocupan, especialmente las destinadas a la habitación, y que el Estado está en el deber de proporcionárselas; pero no creo que por medio de leyes de esta naturaleza se pueda resolver este verdadero problema, ni me parece tampoco conveniente que por una ley que toma toda clase de arrendamientos, así la de los predios rurales como la de los urbanos, las de las grandes propiedades como las de las pequeñas, sin tomar en cuenta la situación particular, se pretenda salvar la actual situación, y si algunos se favorecen, en cambio, con otros se cometen enormes injusticias.

Dado el ambiente que reina en el Senado, y la forma como se aprobó en general el proyecto, sería una majadería de mi parte insistir demasiado en esto y tratar de convencer con mis observaciones a mis honorables colegas; pero deseo dejar constancia en este debate que, a mi juicio, este proyecto es abiertamente inconstitucional.

La Constitución de la República asegura en el artículo 10, número 10, la inviolabilidad de todas las propiedades sin distinción alguna, y agrega: “Nadie puede ser privado de la de su dominio, ni de una parte de ella, o del derecho a que ella tuviere, sino en virtud de sentencias judiciales o de expropiaciones por razón de utilidad pública, calificada por una ley. En este caso, se dará previamente al dueño la indemnización que se ajuste con él o que se determine en el juicio correspondiente”.

En la discusión de esta disposición constitucional se añadió, precisamente, el derecho que a ella tuvieran, porque se dijo que por medios indirectos se podía hacer ilusorio el derecho a propiedad.

Quitar al propietario una parte de su renta es lo mismo que quitarle una parte de su capital.

En general, dada la situación por que atraviesan los arrendatarios, los propietarios, no se pueden mantener los actuales arrendamientos y por eso se están arreglando privadamente con los propietarios para bajarlos; pero si por medio de esta ley se pretende intervenir en los contratos y reducirlos en un 20 por ciento, bien pueden los propietarios que han celebrado contra-

tos, presentarse ante los Tribunales de Justicia solicitando su cumplimiento, y se planteará entonces la cuestión ante los Tribunales de Justicia llamados a calificar la constitucionalidad de la ley.

Según esto el propietario que debe percibir 10,000 pesos de arriendo dirá que por esta ley que discutimos va a recibir solamente 8,000 pesos, y, en consecuencia, le priva de una parte de su patrimonio, porque, como muy bien lo ha recordado el honorable señor Silva Cortés, la renta de arrendamiento es una parte del patrimonio del individuo que legítimamente ha adquirido, y esa parte se le cercena, no en favor del Estado, sino de individuos que están usufructuando de ese predio.

Comprendo que tratándose del arrendamiento de propiedades rurales exista un fundamento, un principio de justicia en la rebaja, porque los arrendatarios tienen que trabajar para hacer producir la propiedad, y es esa razón de justicia la que en muchos casos ha inducido a los propietarios a hacer arreglos con los arrendatarios para salvar esa situación.

Si bien es verdad que existe en todas las clases de la sociedad una situación de miseria, no es menos cierto que, en gran parte, esta situación se ha ido arreglando mediante esos arreglos entre propietarios y arrendatarios.

Ahora, tratándose de las propiedades urbanas, es un hecho que, en general, hoy ninguna de ellas, aun en los centros más poblados, da un interés razonable que sea un incentivo para continuar edificando nuevas casas y mejorando en consecuencia no sólo la ciudad, sino la calidad y comodidad e higiene de las habitaciones.

El Estado ha invertido en los últimos años muchos millones de pesos en facilitar la habitación barata y media.

En muchas ciudades se han hecho mejoras bien considerables en esta materia, y, en general, el conventillo clásico y vergonzoso queda sólo como excepción.

Es cierto que todavía no se ha llegado al ideal, que queda mucho por hacer; pero debemos reconocer que mucho se ha hecho ya por mejorar la vivienda del pueblo, en los últimos quince o veinte años.

Por otra parte, el proyecto que discuti-

mos habla, en sus términos generales, de que los contratos de arrendamiento sufrirán, desde una fecha fija, una rebaja de 20 por ciento o más, según los deseos y la fantasía de los señores Senadores que han formulado indicaciones a este respecto.

Los contratos de arrendamiento de las habitaciones populares, que fueron el origen de este proyecto, en realidad son, en su inmensa mayoría, verbales, mes a mes. No son habitaciones populares las que se arriendan por contrato de un plazo determinado, y por lo tanto el proyecto favorecerá a los que celebran contratos, que no son precisamente los que se quiere considerar aquí.

Los arriendos de estas pequeñas habitaciones son contratos verbales que se renuevan mes a mes, por voluntad de las partes, y es injusto castigar en un 20 o más por ciento estos contratos que ya han sido rebajados por la misma fuerza de las casas. Según datos que he podido ver, muchas de estas viviendas han sido rebajadas de precios en un 15, 20 y más por ciento.

El señor **Rivera Parga**. — Los propietarios que han rebajado ya los arriendos de sus propiedades después del 1.º de enero de 1931, no tendrán que rebajarlos, sino hasta la cuota de 20 por ciento, pues así lo establece la ley.

El señor **Yrarrázaval**. — Yo creo que les afecta la ley, pues no puedo pensar que se esté haciendo un engaño a todas estas personas que desde nuestras galerías aplauden a los señores Senadores que han hecho alusiones a los arrendadores que abusan del pueblo, cobrando precios indebidos por las viviendas populares.

Respecto a estas pequeñas viviendas, ya han sido rebajadas, en su inmensa mayoría en un 20 por ciento aproximadamente, por imposición de la situación angustiosa que han considerado los propietarios y si no afecta la ley, sino a los contratos, debe estimarse que el arriendo por medio de un convenio verbal que es la forma en que se celebran mes a mes esos convenios de arriendo de habitaciones, también deben ser reducidos, pues si no fuera así, no veo que ventajas sacarían todos esos pequeños arrendatarios a quienes se desea mejorar en su situación y no alcanzaría la ley.

Debo por lo tanto creer que se quiere re-

bajar los arriendos de las habitaciones populares, desde que si no hay contrato escrito, se celebran éstos taxativamente, mes a mes .

El señor **Concha**. — ¿Dónde habla de contrato el artículo primero, señor Senador?

El señor **Yrarrázaval**. — Dice el informe de la Comisión...

El señor **Concha**. — Me refiero no al informe de la Comisión, sino que al proyecto aprobado por la Honorable Cámara de Diputados...

El señor **Yrarrázaval**. — No es el proyecto aprobado por la Honorable Cámara de Diputados el que estamos discutiendo, señor Senador, sino el proyecto informado por la Comisión.

La Cámara de Diputados al discutir el proyecto, tomó por base el informe de su Comisión y en igual forma se procede aquí.

El señor **Concha**. — Pido la palabra, señor Presidente.

El señor **Yrarrázaval**. — No he terminado aún mis observaciones, señor Presidente.

Esta ley, señor Presidente, no va a producir, respecto a la habitación popular, ventaja alguna, pues ya los arrendadores han considerado la situación y las pequeñas viviendas han sido rebajadas, y sólo traerá por consecuencia perturbaciones entre los arrendadores y arrendatarios y un problema más grave como es la paralización en la construcción de habitaciones baratas, ya que los propietarios no querrán aventurarse en un negocio inseguro, pues si por esta ley se rebaja la renta en un 20 por ciento, bien puede mañana, ya barrenado el principio constitucional, reducirse esta renta en un 50, en un 60 o en un porcentaje mayor, lo que vendría en consecuencia a despojarlos de sus bienes.

Esto perturbaría la estabilidad de la propiedad y los propietarios no tendrían aliente alguno para introducir mejoras en sus propiedades.

Como he dicho, señor Presidente, no quiero alargar este debate, pero he creído conveniente dejar francamente expuesto mi modo de pensar sobre este proyecto, creyendo que con su aprobación, en la práctica, se va a paralizar completamente la edificación en el país.

Por otra parte, considero que la ley no dará los resultados que se esperan y que, por el contrario, significará enormes injusticias para gran número de ciudadanos, que tienen compromisos que cumplir, lo que no podrán hacer con el cercenamiento de sus rentas de arrendamientos y, sobre todo, es una falta flagrante en contra de disposiciones claras y precisas de la Constitución. Creo, por fin, que si el día de mañana se pretende ir más lejos en lo que se refiere a la propiedad privada, el antecedente que se tendrá en el proyecto en debate, será nefasto y por eso he creído necesario que siquiera una voz advierta ese peligro.

El señor **Concha**. — Basta leer, señor Presidente, el artículo 1.º del proyecto aprobado por la Cámara de Diputados, para que no haya necesidad de rectificar las observaciones que acaba de formular el honorable señor Yrarrázaval.

En efecto, el artículo 1.º aprobado por la Cámara de Diputados en manera alguna se refiere a contratos de arrendamiento como ha dicho Su Señoría, de modo que el proyecto en discusión va a beneficiar directamente a las clases obreras de nuestro país, a la clase media, y no únicamente a los grandes capitalistas, como ha manifestado el honorable Senador.

No siendo esto así, desearía que el honorable señor Yrarrázaval indicara qué clase de arrendamiento pueden pagar los ochenta mil cesantes que hay en el país...

El señor **Yrarrázaval**. — Para eso están los albergues.

El señor **Concha**. — Pero, ¿esos cesantes van a vivir eternamente en los albergues?

El señor **Yrarrázaval**. — El Estado tiene derecho, naturalmente, a cobrar las contribuciones y la obligación de proporcionar trabajo a los que no lo tienen, pero en manera alguna a quitar a unos parte de su patrimonio para entregarla a otros.

El señor **Concha**. — ¿Cuál es el trabajo que ha proporcionado el Gobierno en tantos meses de cesantía?

El señor **Yrarrázaval**. — No estoy yo a cargo del Gobierno.

El señor **Concha**. — Precisamente, por eso debemos arbitrar medios y medidas huma-

nas para que los desheredados de la fortuna vivan en casas y no en albergues.

(Aplausos en la Sala).

El señor **Cabero** (Presidente).— Advierto a los ocupantes de las galerías que no tienen derecho a hacer ninguna clase de manifestaciones.

El señor **Concha**.— En ningún país medianamente civilizado hay personas que vivan en albergues y es obligación proporcionar al pueblo habitaciones adecuadas y baratas, ya que si no cuentan con trabajo, no es culpa de ellos sino del Gobierno que no se procura los medios de darles trabajo.

Era tiempo, en consecuencia, después de los meses transcurridos, que se hubiera tomado alguna medida en ese sentido, pero, desgraciadamente, nada se ha hecho, a pesar de que a nuestra vista y paciencia las guaguas de las clases trabajadoras están forradas en papeles, por carecer de ropas; el frío se filtra a través de sus pobres viviendas y durante el próximo invierno la lluvia caerá sobre sus camas, y como resultado tendremos que el vigor de nuestras clases trabajadoras decaerá, naturalmente.

Además, por otro lado, estamos permitiendo el agio en materia de propiedades. Yo sé de muchos casos en que los arrendadores de viviendas obtienen por su propiedad un cuarenta y un cincuenta por ciento de interés sobre su valor real. Al rebajar el veinte por ciento sobre el monto del arriendo contratado no se les hace ningún perjuicio.

Es preciso recordar que hay casos como el de un ex-Senador que se beneficia enormemente porque arrienda unos fundos a la Beneficencia y mientras él paga a la Beneficencia cuatrocientos pesos por el arriendo de cada cuadra a él le pagan los arrendatarios mil doscientos pesos por cada cuadra.

El señor **Errázuriz**.— Conozco el caso a que se ha referido el señor Senador; pero, no tiene la importancia que se da a este asunto.

El señor **Concha**.— Su Señoría el honorable señor Errázuriz sabe que los datos que he dado son verídicos.

El señor **Errázuriz**.— Conozco el caso que

ha citado Su Señoría, pero al arrendatario paga sobre el total de la propiedad a razón de 400 pesos cuadra y sólo arrienda unas pocas cuadras que son las mejores y aptas para el cultivo, en el valor que se ha indicado.

El señor **Concha**.— Pero el hecho que cito es efectivo, señor Senador.

El señor **Errázuriz**.— Yo creo que es perfectamente desatinada y profundamente falta de verdad la afirmación que hace en este momento Su Señoría.

El señor **Urzúa**.— Debe observar el señor Concha que los arrendadores pagan por el total del fundo a razón de 400 pesos la cuadra, y que gran parte del terreno no es apto para el cultivo, está ocupado por edificios, montes, caminos y terrenos a donde no alcanza el agua y que por lo tanto no pueden cultivarse, lo natural que la parte que queda bajo riego y es apto para el cultivo, tenga otro valor y sobre todo estos terrenos no se pueden arrendar todos los años y unos años se siembran y otros quedan en descanso.

El señor **Yrarrázaval**.— Las mejores cuadras son las que se arriendan, naturalmente, por un precio más subido.

El señor **Urzúa**.— Los mejores terrenos para el cultivo se arriendan cada dos o tres años. No pueden cultivarse constantemente.

El señor **Yrarrázaval**.— Aun suponiendo efectiva la observación que ha formulado el honorable señor Concha, no veo qué relación tenga con el proyecto en debate, pues ese arrendador que obtiene del suelo tanta utilidad, no veo por qué sea justo que ahora pague un veinte por ciento menos a la Beneficencia por el arriendo.

El señor **Concha** don Aquiles.— Una golondrina no hace verano. Lamento no estar de acuerdo con lo que dice el honorable señor Errázuriz, cuando afirma que yo he faltado a la verdad. Si yo faltara a la verdad el honorable señor Urzúa que está repitiendo y confirmando lo mismo que yo afirmo, estaría también faltando a la verdad.

El señor **Errázuriz**.— Permítame el señor Presidente decir dos palabras solamente.

En ningún caso he dicho que el honora-

ble señor Concha hubiera faltado a la verdad.

He dicho que las observaciones que ha formulado Su Señoría son profundamente faltas de verdad. En cuanto a que yo haya dicho que el honorable señor Concha había faltado a la verdad, no habría de ninguna manera, el que habla, lanzando esa expresión, y si lo hubiera hecho, Su Señoría hubiera protestado de una frase semejante.

El señor **Concha**.— Me interrumpió uno de los señores Senadores y por eso no pude contestarle al señor Senador.

El señor **Urzúa**.— Yo le interrumpí al señor Senador para sacarle de un error.

En mi rectificación, empleé la forma más culta y parlamentaria, tal como tengo costumbre de hacerlo en esta Sala.

La respuesta del honorable señor Aquiles Concha, que me supone faltando a la verdad, no corresponde al lenguaje que debemos emplear aquí y debo decirle que a mí no me alcanzan las palabras de Su Señoría, que siempre se expresa en una forma tan ordinaria.

El señor **Hidalgo**.— La Mesa debiera llamar al orden al Senador que dice estas insolencias.

El señor **Cabero** (Presidente). — Yo le ruego al señor Senador que retire sus últimas palabras.

El señor **Urzúa**.— No retiro mis palabras mientras el señor Concha no haya retirado las que él dijo.

El señor **Concha**.— El señor Senador jamás pierde oportunidad de usar de la palabra en la forma altisonante en que lo hace, para decir vaciedades.

El señor **Cabero** (Presidente).— Yo ruego a los honorables Senadores que se sirvan retirar sus palabras.

El señor **Concha**.— Yo ruego a los señores Senadores que lean la versión taquigráfica de mi discurso y se verá que no he proferido ninguna palabra que sea ofensiva para ninguno de los señores Senadores.

El señor **Erazuriz**.— No voy a rectificar por segunda vez al señor Senador.

El señor **Concha**.— Basta con que lo haya hecho una sola vez Su Señoría.

Lo que yo he dicho y sostengo, es que un ex-Senador, el señor Gatica, arrienda todos los fundos de la Beneficencia Pública del de-

partamento de Salamanca y que paga un canon de 400 pesos al año, por la cuadra y que subarrienda en 1,200 pesos y algunos años ha subarrendado la cuadra hasta en 1,500 pesos anuales.

Pregunto al honorable señor Yrarrázaval, si es propio que en estos momentos existan conventillos a los que se les saque 27 por ciento de interés de su valor. Casos como éste conozco muchos en Santiago.

El señor **Yrarrázaval**. — Permítame una interrupción, señor Senador. La verdad es que no puedo entender la lógica de Su Señoría.

El señor **Concha**.— ¿Y cuándo la entiende Su Señoría?

El señor **Yrarrázaval**.— Las premisas que sienta Su Señoría lo conducen a error. En efecto, un arrendatario paga 400 pesos de arriendo por una cuadra de terreno la que subarrienda en 1,200 pesos. Se presenta un proyecto de ley, de acuerdo con el cual el ex-Senador va a tener que arrendar la cuadra de terreno en un menor precio, de 320 pesos. Como se ve, pues, la lógica, por lo menos anda errada, y de aquí que estime que con el proyecto en discusión, se llega a un absurdo y a una enorme injusticia.

El señor **Concha**.— El honorable señor Silva Cortés, nos ha dicho que la renta que producen las propiedades en el extranjero es muy inferior al 7 por ciento. Esto no es para mí una novedad, por cierto, pues, en Francia, Inglaterra y en otros países, la propiedad no produce más de 3 al 4 por ciento. En cambio, aquí en Chile se está cobrando un interés de 15 y hasta de 26 por ciento. Esto es lo que no puedo comprender.

Ahora, tampoco comprendo por qué se mantiene tanta gente sin trabajo.

El señor **Yrarrázaval**.— ¿Cree Su Señoría que bajando las rentas de arrendamiento de 100 a 80 pesos, los individuos que están en los albergues van o poder arrendar casas de este valor?

El señor **Concha**.— Siquiera la clase obrera, aquélla que gana salarios irrisorios de 8 pesos diarios, y los trabajadores de los fundos que ganan 1 peso 20 centavos al día, tendrían la posibilidad de vivir en una casa que estuviera al alcance de sus rentas.

El señor **Yrarrázaval**.— Perdone Su Señoría que le manifieste que con los argu-

mentos efectistas de Su Señoría, como aquel de decirnos que a las guaguas se las envuelve en papel, este problema no se va a solucionar con el proyecto en discusión.

El señor **Concha**.— Su Señoría sabe lo majadero que he sido ante el Honorable Senado proponiendo proyectos tendientes a dar trabajo a los cesantes. Otra cosa es que el Honorable Senado no haya querido tomar en consideración esos proyectos. También he expresado ante el Honorable Senado que el Diputado señor Lira Urquieta ha presentado a la otra Cámara un proyecto sobre seguro de cesantía. Ahora bien, ¿por qué no se le ha despachado? Sencillamente porque no se ha manifestado al Gobierno la existencia de él. Además, cada vez que se envía un oficio al Gobierno hay que enviarlo a nombre de uno de los Senadores que habla, porque el Senado no se hace solidario.

El señor **Cabero** (Presidente).— El Reglamento y la Constitución Política prohíben, señor Senador, que se envíen comunicaciones en nombre del Senado.

El señor **Piwonka**.— Por lo demás, señor Presidente, si existen proyectos pendientes en el Congreso, es a éste a quien le corresponde despacharlos, sin pedir la venia del Ejecutivo, pues es facultad del Congreso despachar las leyes que estime convenientes.

El señor **Concha**.— En estos momentos no puede hacerlo un señor Senador, pues debe ser incluido en la convocatoria para que pueda. El proyecto a que me refiero está presentado desde julio del presente año, en la Cámara de Diputados y ahora es necesario que el Gobierno lo incluya en la convocatoria para que pueda ser tratado.

El señor **Villarroel**.— Permítame una interrupción, señor Senador.

El señor **Concha**.— Con mucho agrado, estimado colega.

El señor **Villarroel**.— Cabe hacer presente que no es justo hacer cargos al Gobierno sobre este particular, porque en la actualidad hay en la Honorable Cámara de Diputados un proyecto presentado por el Ejecutivo que tiende a remediar la cesantía, de suerte que en esa Honorable Corporación se está tratando no sólo el proyecto del honorable señor Lira, sino que también el que envió el Ejecutivo.

El señor **Concha**.— Si el Gobierno tuviera

verdadero interés en despachar ese proyecto, le hubiera dado el carácter de urgencia que solicitó para el proyecto que tratamos en la sesión de ayer. Cuando se desea aliviar una situación de crisis, de miseria general, no se deja que un proyecto que trata de remediar el mal, se pierda en una Comisión del Congreso, para que éste se ocupe de él cuando lo desee. De nada sirve que nosotros elevemos nuestras protestas desde este recinto. El propio Senador que habla tiene presentado aquí un proyecto desde hace muchos meses y no ha sido despachado. Tenemos ahora una ley que ofrece efectivos beneficios para la clase pobre de nuestro país, que ha sido aprobado por la Honorable Cámara de Diputados y sería una verdadera lástima que el Senado de la República le fuera a poner trabas a su aprobación. Este artículo primero, que viene concebido en buena forma, sería sensible que la Comisión lo modificara de la manera propuesta y explicada por el honorable señor Yrarrázaval. Varios honorables colegas han propuesto mejoras al proyecto, para los que pagan arriendos menores de cien pesos mensuales. Yo desearía que el Honorable Senado pensara un momento lo que significa tener 80,000 hombres sin trabajo, en circunstancias que los que tienen trabajo gozan de salarios irrisorios, como sólo se pagan en Chile. En nuestro país, señor Presidente, no se explotan las industrias, sino que al obrero nacional, pagándole un salario casi nulo por su trabajo. ¿No hemos visitado, señor Presidente, las casas de los obreros, pudiendo ver que en ellas no hay un solo mueble? Por mi parte, toda vez que he visitado el hogar de un inquilino de fundo, jamás he encontrado en él una mala percha para colgar el sombrero, que hay que dejarlo en una silla, en la mesa o en la cama. Algo parecido sucede en las casas de los obreros de Santiago, y mucho peor es la situación en los albergues. ¿Quién estaría dispuesto a ver miles de familias, cada una de las cuales está reducida en una estrecha pieza con techos de calamina, en las cuales entra el viento por todas partes, provocando toda clase de enfermedades a los niños y a los adultos? ¿No se desea que esta situación termine alguna vez?

El señor **Estay**.— No quise hacer uso de la
19. Extraord.— Sen.

palabra en la discusión general del proyecto por haber firmado el informe de la Comisión que recomendó su aprobación, ni tampoco creí conveniente hacerlo cuando el honorable señor Silva Cortés presentó su contraproyecto, porque consideré que la idea contenida en él estaba acogida en el informe de mayoría.

Tampoco pensaba decir nada durante la discusión particular; pero algunas expresiones vertidas en la discusión general y muy especialmente las vertidas en la sesión de ayer, me han inducido a tomar, también, parte en este debate.

Yo creo, señor Presidente, que estamos, no sé si deliberadamente, tratando de engolfarnos en una discusión literaria o académica, más bien que en una discusión práctica, y esto no es aceptable. Jamás he pensado que alguno de mis honorables colegas haya deseado atentar contra el derecho de propiedad, o contra las disposiciones de nuestra carta fundamental, que constituyen las bases en que descansa la actual sociedad capitalista en que vivimos, bajo el imperio del orden en la República. Si fuéramos buscando el trastorno de la sociedad, seguramente sería otro el camino que seguiríamos y siendo esto así, el Senado está perdiendo lastimosamente el tiempo en la discusión de un proyecto que es evidentemente, el de una ley de emergencia, que es el único aspecto en que, a mi juicio, debemos mirar este proyecto.

El señor **Hidalgo**.— Como de las palabras que se han pronunciado en este debate parece que se ha dejado entrever que este proyecto va contra los preceptos constitucionales sobre la propiedad privada, voy a leer el inciso tercero del número 10 del artículo 10 de la Constitución: "El ejercicio del derecho de propiedad está sometido a las limitaciones o reglas que exijan el mantenimiento y el progreso del orden social, etc."

El recuerdo de esta disposición me parece oportuno.

El señor **Estay**.— Agradezco su gentileza a mi estimado amigo y no sólo la agradezco por lo que viene a ilustrar el debate; porque cualquiera que sea el aspecto que se mire la cuestión, lo lógico y correcto es que los honorables Senadores impugnadores de

este proyecto se coloquen en la situación de emergencia que él contempla.

No se puede desconocer que los momentos en que vive el país son momentos que podríamos llamar de desorden dentro del orden.

Los individuos que forman la clase social más desvalida de Chile, actualmente no cuentan con otros medios para sostener sus familias, que la remuneración que ganan con su trabajo en las fábricas, y la gente de los campos se encuentra sin ocupación, observándose diariamente que miles de obremos recorren los fundos solicitando limosna.

¿Cómo es posible que ante esta situación deseen los honorables juristas que tercián en este debate oponer como una valla formidable para atacar un proyecto de la naturaleza que discutimos su inconstitucionalidad?

Entiendo que un deber de patriotismo, de justicia, de humanidad, nos obliga a apurar el despacho de este proyecto.

Yo que firmé el informe de mayoría y acepté gustoso el artículo en la forma que viene en el proyecto de la Comisión, voy ahora, sin embargo, a votar favorablemente la indicación formulada por el honorable señor Hidalgo, por considerar que en los momentos actuales la dictación de una ley con carácter transitorio es beneficiosa para la clase desvalida que necesita de ayuda.

El señor **Carmona**.— Pido la palabra, señor Presidente, a fin de decir dos palabras como punto final de esta sesión.

El señor **Concha**.— Formulo indicación para que se prorrogue la hora hasta que termine con sus observaciones el honorable señor Carmona.

El señor **Cabero** (Presidente).— El Senado ha oído la indicación formulada por el señor Concha. Hay oposición, señor Senador.

El señor **Concha**.— Deseo que quede constancia de la falta de deferencia de mis honorables colegas para con el señor Carmona.

El señor **Cabero** (Presidente).— Se levanta la sesión.

—Se levantó la sesión.

Antonio Orrego Barros,
Jefe de la Redacción.