

Sesión 27.a extraordinaria en Lunes 5 de Enero de 1931

PRESIDENCIA DEL SEÑOR OPAZO

SUMARIO:

1. Se consideran las modificaciones introducidas por la otra Cámara en el proyecto sobre habitación barata, y queda despatchado el proyecto.
-

Se suspende la sesión.

2. A segunda hora se trata del proyecto sobre terminación del contrato de arrendamiento de las covaderas fiscales por don Juan J. Mac Auliffe.
-

3. Se trata del proyecto sobre hipoteca de las propiedades de la zona austral.
-

Se levanta la sesión.

ASISTENCIA

Asistieron los señores:

Adrián, Vicente.	Letelier, Gabriel.
Azócar, Guillermo.	Marambio, Nicolás.
Barros J., Guillermo.	Núñez, Aurelio.
Bórquez, Alfonso.	Ochagavía, Silvestre.
Cabero, Alberto.	Oyarzún, Enrique.
Carmona, Juan L.	Piwonka, Alfredo.
Cruzat, Aurelio.	Ríos, Juan Antonio.
Dartnell, Pedro Pablo.	Rivera, Augusto.
Echenique, Joaquín.	Rodríguez M., Emilio.
Estay, Fidel.	Schürmann, Carlos.
González C., Exequiel.	Urzúa, Oscar.
Gutiérrez, Artemio.	Villarroel, Carlos.
Hidalgo, Manuel.	Yrarrázaval, Joaquín.
Körner, Víctor.	

ACTA APROBADA

Sesión 25.a extraordinaria en 30 de Diciembre de 1930

Presidencia del señor Opazo

Asistieron los señores: Adrián, Azócar, Barros Errázuriz, Barros Jara, Bórquez, Ca-

bero, Cruzat, Dartnell, Echenique, González, Gutiérrez, Hidalgo, Körner, Lyon, León, Letelier, Marambio, Núñez Morgado, Ochagavía, Oyarzún, Piwouka, Rivera, Ríos, Rodríguez, Schürmann, Urzúa, Valencia, Villarroel, Yrarrázaval, Zañartu y el señor Ministro de Hacienda.

El señor Presidente da por aprobada el acta de la sesión 23.ª, en 26 del actual, que no ha sido observada.

El acta de la sesión anterior, 24.ª, en 29 del presente, queda en Secretaría a disposición de los señores Senadores, hasta la sesión próxima, para su aprobación.

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

Mensajes

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

Con el primero, inicia un proyecto de ley sobre autorización para prorrogar hasta el 30 de Junio de 1931 la liquidación de las operaciones correspondientes a la adquisición de US. 2.433,500 pesos nominales en bonos de la deuda externa, destinados al Fondo de Emergencia.

Pasó a la Comisión de Hacienda.

Con el segundo, manifiesta la urgencia en el despacho del proyecto de ley que prorroga por diez años el gravamen de internación de los tejidos e hilados de algodón.

Quedó para tabla.

Con el tercero, inicia un proyecto de ley sobre concesión de amnistía por delitos de carácter electoral.

Pasó a la Comisión de Gobierno.

Oficios

Dos de la Honorable Cámara de Diputados:

Con el primero, comunica que ha aprobado, en los mismos términos en que lo hizo el Senado, el proyecto sobre autorización para constituir en la "Cuenta Obligaciones por Cumplir" de la Tesorería General de la República, el saldo no invertido en 31 de Diciembre del presente año, de los fondos con-

cedidos por la ley número 4,770, de 31 de Diciembre de 1929.

Se mandó comunicar a S. E. el Presidente de la República.

Con el segundo, comunica que ha aprobado un proyecto de ley sobre prórroga de los derechos de internación sobre los hilados de algodón.

Pasó a la Comisión de Hacienda.

Uno del señor Ministro del Interior, con el cual contesta el oficio número 400, que se le dirigió a nombre del honorable Senador don Guillermo Barros Jara, relacionado con la formación de la nueva Compañía de Teléfonos.

Se mandó poner a disposición de los señores Senadores.

Informe

Uno de la Comisión de Agricultura, recaído en el proyecto de ley, iniciado en un mensaje de S. E. el Presidente de la República, sobre autorización a la Caja de Colonización Agrícola para adquirir fundos a fin de dividirlos entre cinco o más personas.

Quedó para tabla.

Solicitudes

Una de doña Eloísa y doña Vitalia Macuada O., en que piden pensión de gracia.

Pasó a la Comisión de Gobierno.

Y una de doña Carmela, doña Josefina y doña Clarisa Garin Avila, en que piden pensión de gracia.

Pasó a la Comisión de Ejército y Marina.

INCIDENTES

El señor Presidente solicita el asentimiento de la Sala para tomar inmediatamente en consideración tres proyectos de ley de carácter sencillo y cuyo despacho ha recomendado especialmente el señor Ministro de Hacienda.

Los negocios a que se refiere son los siguientes:

1) Proyecto de la Cámara de Diputados por el cual se libera de pago de los impues-

tos fiscales comprendidos en la letra c) del Presupuesto de Entradas a los habitantes de la provincia de Aysen.

2) Mensaje de S. E. el Presidente de la República en que inicia un proyecto de ley sobre autorización para prorrogar hasta el 30 de Junio de 1931 la liquidación de las operaciones correspondientes a la adquisición de la suma de U. S. 2.433,500 pesos nominales en bonos de la Deuda Externa, destinados al Fondo de Emergencia; y

3) Proyecto de la Cámara de Diputados por el cual se prorroga hasta las fechas que se indican la vigencia de las partidas 270, 271 y 272 del Arancel Aduanero.

Respecto a estos dos últimos proyectos, el señor Presidente pide al mismo tiempo que se eximan del trámite a Comisión.

Tácitamente se acuerda proceder en la forma solicitada por el señor Presidente, resolviéndose al mismo tiempo eximir del trámite a Comisión los dos proyectos indicados.

El señor Presidente pone en discusión general y particular el segundo de los proyectos a que se ha referido.

Usan brevemente de la palabra los señores Ministro de Hacienda y Echenique.

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobado.

El proyecto aprobado es como sigue:

PROYECTO DE LEY:

“**Artículo único.** Autorízase al Presidente de la República para prorrogar hasta el 30 de Junio de 1931, la liquidación de las operaciones correspondientes a la adquisición de la suma de 2.433,500 dólares nominales en bonos de la Deuda Externa, destinados al fondo de emergencia.

La presente ley comenzará a regir desde su publicación en el **Diario Oficial**”.

El señor Presidente pone en seguida en discusión general y particular el tercero de los proyectos a que se ha referido.

Usan de la palabra los señores Echenique, Barros Jara, Hidalgo y Zañartu don Enrique.

El señor Hidalgo formula indicación para que se limite a cinco años más la

prórroga de cada una de las fechas a que se refiere el proyecto.

El señor Echenique apoya esta indicación.

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

En votación la indicación del señor Hidalgo, resulta aprobada por 17 votos contra 6.

El proyecto aprobado, con la modificación, queda como sigue:

PROYECTO DE LEY:

“**Artículo único.** Prorrógase hasta el 31 de Diciembre de 1945, la vigencia de la partida 270 del Arancel Aduanero, establecido por ley número 4,321; la partida número 271 del mismo Arancel entrará en vigencia el 1.º de Enero de 1946, y la número 272, el 1.º de Enero de 1948”.

El señor Presidente pone en discusión general y se da tácitamente por aprobado en este trámite el primero de los proyectos indicados por el cual se libera del pago de impuestos fiscales comprendidos en la letra C) del Presupuesto de Entradas, a los habitantes de la provincia de Aysen.

Con el asentimiento de la Sala, se pasa a la discusión particular, tomando como base el proyecto que formula en su informe la Comisión de Hacienda.

Artículo 1.º

Usan de la palabra los señores Barros Errázuriz, Ministro de Hacienda, Piwonka y Villarroel.

El señor Barros Errázuriz formula indicación para que se supriman las palabras “colectiva y en comandita”.

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobado con la modificación propuesta.

Artículo 2.º

Usan de la palabra los señores Barros Errázuriz y Ríos.

El señor Barros Errázuriz formula indicación para que el inciso 1.º de este artículo se redacte como sigue:

“El territorio de Aysen gozará de las

mismas franquicias aduaneras que el Territorio de Magallanes”.

El señor Ríos formula indicación para que al final del inciso 2.º se agregue la siguiente frase: “a donde sea llevado”.

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobado el artículo con las dos indicaciones.

Artículo 3.º

Se da tácitamente por aprobado.

El proyecto aprobado, con las modificaciones, queda como sigue:

PROYECTO DE LEY:

“**Artículo 1.º** Las personas naturales residentes en el Territorio de Aysen y las sociedades domiciliadas en el mismo Territorio, gozarán, por el término de cinco años, de las siguientes franquicias:

a) Los bienes raíces que estas personas o sociedades posean en dicho Territorio, estarán exentas del impuesto de dos por mil fiscal que establece la ley número 4,174, de 5 de Septiembre de 1927;

b) Las rentas que las mismas personas o sociedades obtengan de fuentes situadas en el Territorio de Aysen, estarán exentas de los impuestos de las categorías 3.ª, 4.ª, 5.ª y 6.ª y del global complementario que establece la ley de impuesto a la renta;

c) Las compraventas de bienes raíces ubicados en el Territorio de Aysen y que se extiendan ante el notario de esa localidad, y las compraventas comerciales que se celebren en este Territorio, no estarán afectas al impuesto que establece la ley número 4,460, de 17 de Noviembre de 1928.

Artículo 2.º El Territorio de Aysen gozará de las mismas franquicias aduaneras que el Territorio de Magallanes.

El ganado que no sea nacido en el Territorio de Aysen o que no tenga ninguna marca o documentos que justifiquen su nacionalidad, deberá pagar los derechos correspondientes en los puertos de la República a donde sea llevado.

Artículo 3.º Esta ley comenzará a regir desde la fecha de su publicación en el **Diario Oficial**”.

Continuando en los incidentes, el señor Rodríguez Mendoza formula indicación para que se constituya la Sala en sesión secreta en los últimos 15 minutos de la primera hora, a fin de tomar en consideración el proyecto de ley, aprobado por la Cámara de Diputados, con el carácter de reservado, por el cual se autoriza al Presidente de la República para que suspenda hasta por el plazo de 6 meses la aplicación del Arancel de Aduanas de Chile en la frontera que separa el departamento chileno de Arica del departamento peruano de Tacna.

Se dan por terminados los incidentes.

La indicación del señor Rodríguez Mendoza se da tácitamente por aprobada.

ORDEN DEL DIA

Continúa la discusión que quedó pendiente en la sesión de ayer en el artículo 23 del proyecto de ley, aprobado por la Cámara de Diputados, en que se establecen las normas a que deberá sujetarse el funcionamiento de las Cajas de Ahorro.

Por no usar de la palabra ningún señor Senador, se declara cerrado el debate y se da tácitamente por aprobado.

Artículo 24

Se da tácitamente por aprobado.

Artículo 25

El señor Marambio formula indicación para que la frase final del inciso 1.º que dice: “ni podrán establecer servicios o nuevas formas de ahorro”, se substituya por la siguiente: “ni podrán establecerse nuevas formas o servicios de ahorro”.

El señor Villarroel formula indicación para que en el inciso 1.º se substituya la palabra “ofrecer” por “pagar”.

Usan en seguida de la palabra los señores Hidalgo, Barros Jara y Zañartu don Enrique.

Por haber llegado el término de la primera hora, queda pendiente la discusión.

El señor Presidente, antes de constituir la Sala en sesión secreta, anuncia para la

tabla de fácil despacho de la sesión próxima, el proyecto de ley de la Cámara de Diputados, en que se modifica la ley número 4,321 del Arancel Aduanero, en la parte que se refiere a la aplicación de dicho Arancel en el Territorio de Magallanes.

Se constituye en seguida la Sala en sesión secreta y se toman las resoluciones de que se deja testimonio en acta separada.

Se suspende la sesión.

SEGUNDA HORA

Continúa la discusión particular del mismo proyecto.

Artículo 25

Continúa la discusión sobre este artículo conjuntamente con las indicaciones de los señores Marambio y Villarroel.

Usan de la palabra los señores Ministro de Hacienda, Zañartu don Enrique, Barros Jara, Hidalgo y Ríos.

El señor Zañartu formula indicación para que la parte inicial de este artículo se redacte como sigue:

“Artículo ... Limitase a los Bancos nacionales la facultad de tener o abrir secciones de ahorro, los que no podrán... etc.”

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

La indicación del señor Marambio y del señor Villarroel se dan sucesiva y tácitamente por aprobadas.

En votación la indicación del señor Zañartu, resulta desechada por 21 votos contra 4 y una abstención.

Artículo 26

Se da tácitamente por aprobado.

Artículo 27

A indicación del señor Echenique, se acuerda discutirlo por letras.

En discusión el inciso 1.º, se da tácitamente por aprobado.

En discusión la letra a), se da tácitamente por aprobada.

En discusión la letra b), conjuntamente con las modificaciones que propone la Comisión, usa de la palabra el señor Valencia, quien formula indicación para que, a continuación del número 4 de esta letra, se agregue el siguiente inciso:

“De mercaderías o productos depositados en los almacenes generales de depósito a que se refiere el número 5.º de la letra a) del presente artículo”.

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobada la letra b) en la parte no observada con las agregaciones que propone la Comisión.

La indicación del señor Valencia se da también tácitamente por aprobada, acordándose facultar a la Mesa para que le dé la redacción correspondiente.

En discusión la letra c), se da tácitamente por aprobada, acordándose suprimir en el inciso 2.º las palabras “en ningún caso”.

En discusión la letra d), conjuntamente con la modificación que propone la Comisión, usan de la palabra los señores Marambio, Echenique, Hidalgo, Yrarrázaval, Ríos y Villarroel.

El señor Hidalgo pide se deseche la modificación de la Comisión, en cuanto propone elevar de 100,000 a 150,000 pesos los préstamos para adquisiciones de propiedades.

El señor Marambio formula indicación, proponiendo que ninguna persona pueda hacer una segunda operación de compra de propiedades, mientras no se haya efectuado la cancelación de la primera.

El señor Yrarrázaval formula indicación para que, al final del inciso primero se agregue la frase: “...y que no posean otro bien raíz”.

El señor Ríos formula indicación para que se agregue como inciso tercero el siguiente:

“Estas operaciones no podrán efectuarse con personas que tengan pendiente en la Caja otra operación de esta misma naturaleza”.

El señor Marambio acepta esta indicación.

Cerrado el debate, se da tácitamente por aprobada esta letra, en la parte no observada, con la primera de las modificaciones de la Comisión.

La segunda modificación, que consiste en elevar de 100,000 a 150,000 pesos el monto de los préstamos, se da tácitamente por desechada.

En votación la indicación del señor Ríos, resulta aprobada por 18 votos contra 2.

En votación la indicación del señor Yrarrázaval, resulta desechada por 14 votos contra 6.

En discusión la letra e), conjuntamente con la indicación de la Comisión, para suprimir el inciso segundo, usan de la palabra los señores Urzúa, Ministro de Hacienda, Echenique, Zañartu don Enrique y González Cortés.

El señor Echenique pide que se mantenga el inciso segundo de este artículo, formulando, al mismo tiempo, indicación, para que se eleve de 30,000 a 50,000 pesos el monto total de operaciones que la Caja podrá efectuar con una misma persona o firma.

Por haber llegado la hora, queda pendiente la discusión.

Se levanta la sesión.

CUENTA

Se dió cuenta:

1.º De los siguientes mensajes de Su Excelencia el Presidente de la República:

Conciudadanos del Senado:

Se encuentra vacante en el escalafón de la Armada, una plaza de contraalmirante, que corresponde llenarla ascendiendo a ella al capitán de navío ejecutivo, señor Calixto Rogers Seas.

Este oficial superior cuenta con más de 34 años de importantes servicios en la Institución, habiendo desempeñado durante este tiempo diversas comisiones que le ha encomendado el Supremo Gobierno.

En mérito de estas consideraciones, tengo el honor de pedir vuestro acuerdo constitucional para nombrar contraalmirante de la Armada al capitán de navío ejecutivo, señor

Calixto Rogers Seas cuya hoja de servicios acompaño.

Santiago, 31 de Diciembre de 1930. — **C. Ibáñez C. — E. Schroeders.**

Conciudadanos del Senado:

Se encuentra vacante en el escalafón de la Armada, una plaza de contraalmirante, que corresponde llenarla ascendiendo a ella al capitán de navío ejecutivo, señor Abel Campos Carvajal.

Este oficial superior cuenta con más de 33 años de importantes servicios, habiendo desempeñado durante este tiempo diversas comisiones que le ha encomendado el Supremo Gobierno.

En mérito de estas consideraciones, tengo el honor de pedir vuestro acuerdo constitucional para nombrar contraalmirante de la Armada al capitán de navío ejecutivo, señor Abel Campos Carvajal.

Santiago, 31 de Diciembre de 1930. — **C. Ibáñez C. — E. Schroeders.**

Conciudadanos del Senado:

Se encuentra vacante en el escalafón de la Armada, una plaza de capitán de navío que corresponde llenarla ascendiendo a ella al capitán de fragata ejecutivo, señor Juan T. Gerken Mahan.

Este oficial superior cuenta con más de 27 años de importantes servicios en la institución habiendo desempeñado durante este tiempo diversas comisiones que le ha encomendado el Supremo Gobierno.

En mérito de estas consideraciones, tengo el honor de pedir vuestro acuerdo constitucional para nombrar capitán de navío de la Armada al capitán de fragata ejecutivo, señor Juan T. Gerken Mahan, cuya hoja de servicios acompaño.

Santiago, 31 de Diciembre de 1930.— **C. Ibáñez C.— E. Schroeders.**

Conciudadanos del Senado:

Se encuentra vacante en el escalafón de la Armada, una plaza de capitán de navío que corresponde llenarla, ascendiendo a ella al capitán de fragata ejecutivo, señor Enrique Castro Castro.

Este oficial superior cuenta con más de 28 años de importantes servicios y ha desempe-

ñado durante este tiempo diversas comisiones que el Supremo Gobierno le ha encomendado.

En mérito de estas consideraciones, tengo el honor de pedir vuestro acuerdo constitucional para nombrar capitán de navío de la Armada Nacional al capitán de fragata ejecutivo, señor Enrique Castro Castro, cuya hoja de servicios acompaño.

Santiago, 31 de Diciembre de 1930.— **C. Ibáñez C.— E. Schroeders.**

Conciudadanos del Senado:

Se encuentra vacante en el escalafón de la Armada una plaza de capitán de navío que corresponde llenarla ascendiendo a ella al capitán de fragata ejecutivo, señor Silvestre Calderón Navarro.

Este oficial superior cuenta con más de 28 años de importantes servicios en la institución y durante este tiempo ha desempeñado diversas comisiones que le ha confiado el Supremo Gobierno.

En mérito de estas consideraciones, tengo el honor de pedir vuestro acuerdo constitucional para nombrar capitán de navío de la Armada Nacional al capitán de fragata ejecutivo, señor Silvestre Calderón Navarro, cuya hoja de servicios acompaño.

Santiago, 31 de Diciembre de 1930.— **C. Ibáñez C.— E. Schroeders.**

Conciudadanos del Senado:

Se encuentra vacante en el escalafón de la Armada, una plaza de capitán de navío, que corresponde llenarla ascendiendo a ella al capitán de fragata ejecutivo, señor Vicente Merino Bielich.

Este oficial superior cuenta con más de 28 años de brillantes servicios en la Armada y ha desempeñado durante este tiempo diversas e importantes comisiones que le ha confiado el Supremo Gobierno.

En mérito de estas consideraciones, tengo el honor de pedir vuestro acuerdo constitucional para nombrar capitán de navío de la Armada Nacional al capitán de fragata ejecutivo, señor Vicente Merino Bielich, cuya hoja de servicios acompaño.

Santiago, 31 de Diciembre de 1930.— **C. Ibáñez C.— E. Schroeders.**

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

Santiago, 3 de Enero de 1931.— Tengo el agrado de acusar recibo del oficio de V. E., número 392, de 3 del actual, con el que remite, a petición del honorable Senador, don Guillermo Barros Jara, el Boletín de la 9.ª sesión extraordinaria de esa Honorable Corporación, donde aparecen insertadas diversas observaciones formuladas por el mencionado señor Senador sobre la organización de la Compañía Chilena de Fósforos.

Al respecto, manifiesto a V. E., que las mencionadas observaciones se tendrán muy presente en el momento oportuno.

Dios guarde a V. E.— **C. Frödden.**

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

Santiago, 30 de Diciembre de 1930.— La Cámara de Diputados ha tenido a bien aprobar las modificaciones introducidas por el Honorable Senado, en el proyecto que prorroga la vigencia de tres partidas del Arancel Aduanero.

Lo que tengo la honra de poner en conocimiento de V. E., en respuesta a vuestro oficio número 445, de fecha de hoy.

Devuelvo los antecedentes respectivos.

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

Santiago, 31 de Diciembre de 1930.— Con motivo del mensaje, informe y demás antecedentes que tengo la honra de pasar a manos de V. E., la Cámara de Diputados ha dado su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEY:

Artículo 1.º Autorízase al Presidente de la República para declarar, previo informe de la Dirección General de Sanidad, en cada caso, libres de derechos de internación a los alimentos "Babeurre" y "Leche Albuminosa" que sean importados bajo la forma desecada o concentrada.

Artículo 2.º Los envases que sirvan para contener estos productos indicarán en caracteres visibles, el peso neto, su precio de venta, la fecha de elaboración y el plazo máximo de duración del producto apto para el consumo.

Artículo 3.º La composición química de

los productos denominados "Babeurre" y "Leche Albuminosa", estará sujeta a las normas establecidas para ellos en los reglamentos bromatológicos y de control que dicte el Presidente de la República.

Artículo 4.º Cualquiera infracción a las disposiciones de la presente ley, será castigada en conformidad con lo dispuesto en el Título XI, del Libro II del Código Sanitario.

Artículo 5.º Esta ley regirá desde la fecha de su publicación en el **Diario Oficial.**"

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

DEBATE

1.— HABITACION BARATA

El señor **Opazo** (Presidente).— Algún señor Senador desea usar de la palabra antes del orden del día?

Ofrezco la palabra.

Terminados los incidentes.

Entrando al orden del día, corresponde al Senado pronunciarse sobre si insiste o no en las modificaciones que hizo al proyecto de la Cámara de Diputados sobre **Habitación Barata**, y que han sido desechadas por esta corporación.

El señor **Villarroel.** — Pero no tenemos a la mano el proyecto que aprobó el Senado, para poder darnos cuenta del alcance de las modificaciones de que se trata.

El señor **Urzúa.** — Tengo aquí un ejemplar del boletín número 270 de la Cámara de Diputados, que yo había guardado para poder seguir la tramitación de este proyecto. En la columna de la izquierda de este boletín aparece el proyecto tal como lo aprobó la otra Cámara, y en la columna de la derecha están consignadas las modificaciones que a algunos artículos de él hizo el Senado, previo informe de las Comisiones unidas que estudiaron esta materia.

El señor **Secretario.** — En este momento acaba de llegar el boletín impreso en que aparecen el proyecto de la Cámara de Diputados y las modificaciones que le hizo el Senado en segundo trámite constitucional.

El señor **Marambio.** — Algunas de las modificaciones de que se trata son muy

sencillas, y el que habla, que ha estudiado detenidamente este asunto, dará con el mayor agrado algunas explicaciones al Honorable Senado en cada caso.

El señor **Secretario.** — En el artículo 3.º la Cámara de Diputados ha desechado la modificación del Senado que consiste en haber reemplazado la frase que dice: "... aquella cuya renta de arrendamiento mensual en las destinadas a este objeto, no exceda de doscientos pesos, y la casa unifamiliar, cuyo precio no sea superior a veinte mil pesos", por esta otra: "... aquella cuya renta de arrendamiento mensual no exceda de doscientos pesos o la casa unifamiliar cuyo precio de venta no sea superior a veinte mil pesos".

El artículo que aprobó la otra Cámara dice así:

Artículo 3.º Se entenderá por habitación popular, para los efectos de esta ley, aquella cuya renta de arrendamiento mensual en las destinadas a este objeto, no exceda de doscientos pesos y la casa unifamiliar, cuyo precio no sea superior a veinte mil pesos, en las ciudades de Santiago, Valparaíso, Antofagasta e Iquique. En las demás ciudades, el Presidente de la República determinará estos valores máximos, los que no podrán exceder de los ya fijados. En estos precios deberán incluirse los siguientes valores: terreno, edificio, urbanización si fuere necesaria, intereses del capital durante la edificación, inmuebles por destinación y todo otro gasto inherente a esta clase de operaciones que determine el Reglamento que dicte el Presidente de la República.

El señor **Opazo** (Presidente). — En discusión si el Senado insiste o no en su anterior acuerdo.

El señor **Marambio.** — A la verdad, esta modificación no tiene mayor importancia; bien podríamos no insistir en ella.

El señor **Urzúa.** — Yo encuentro que hay más precisión y claridad en la redacción que dió el Honorable Senado a este artículo; si bien es cierto que el fondo de ambas disposiciones es más o menos el mismo.

El señor **Opazo** (Presidente). — Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, quedará acorda-

do que el Honorable Senado acuerda no insistir en su primitivo acuerdo.

Acordado.

El señor **Secretario**.— La Cámara de Diputados ha desechado en el artículo 9.º la modificación que consiste en haber suprimido, en el inciso segundo, las palabras "dividendos e".

El artículo aprobado por la Cámara de Diputados dice así:

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

La Caja de Crédito Hipotecario abonará al Estado los dividendos e intereses penales que cancelen los prestatarios, el interés que devengue el producto de los bonos antes de ser invertidos en los préstamos, el servicio de las deudas que hagan los beneficiarios de los préstamos con posterioridad a la amortización de los bonos correspondientes y las cantidades que deban pagarse al contado en conformidad a esta ley.

El Senado suprimió en el inciso segundo las palabras "dividendos e", y la otra Cámara ha desechado esta modificación.

El señor **Opazo** (Presidente).— En discusión si el Senado insiste o no en su anterior acuerdo.

El señor **Marambio**.— El rechazo por la Cámara de Diputados de esta modificación del Senado, se debe sencillamente, a que no ha apreciado bien su verdadero alcance.

El inciso primero del artículo aprobado por la otra Cámara dice:

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

Es evidente que al hablar del servicio de los préstamos, se incluye a los dividendos, de manera que no hay necesidad de emplear expresamente esta palabra.

Más adelante dice el inciso segundo que la Caja abonará al Estado los dividendos, intereses penales y otras entradas en la

cuenta que va a tener con el Fisco; y no hay para qué incluir los dividendos en esta disposición porque ya están tomados en cuenta en la del inciso primero.

Lo que hay, es que en la otra Cámara se ha creído que la supresión de la palabra "dividendos" en el inciso segundo, importa establecer que la Caja no abonará al Estado las sumas provenientes de ellos, y no hay tal cosa, puesto que eso se ha establecido ya en el inciso primero.

El señor **Echenique**.— Tiene razón Su Señoría.

El señor **Urzúa**.— Yo creo también que el Honorable Senado debería insistir en esta modificación.

El señor **Echenique**.— Así lo creo yo también, señor Senador.

El señor **Opazo** (Presidente).— ¿Algún señor Senador desea hacer uso de la palabra?

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no hay inconveniente, quedará acordado que el Senado insiste en su anterior acuerdo.

Acordado.

El señor **Secretario**.— Artículo 10. La Cámara de Diputados ha rechazado la redacción que dió a este artículo el Honorable Senado, que dice como sigue:

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

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

La Cámara de Diputados había aprobado este artículo en la siguiente forma:

"Art. 10. El valor de las multas por in-

Sen. — Extraord. 46

fracciones a la presente ley y el producto del arrendamiento o explotación de las construcciones ejecutadas por cuenta del Fisco que cobre la Junta de la Habitación Popular, se depositarán en la Cuenta del Estado de la Caja de Crédito Hipotecario.

A contar desde el 1.º de Enero de 1931, los saldos que resulten a favor del Estado, después de pagado el servicio de las deudas, ingresarán a rentas generales de la Nación y en el Presupuesto anual de Gastos de la Administración Pública, deberá consultarse la Partida necesaria para que la Junta de la Habitación Popular, dé cumplimiento a las obligaciones que le impone la presente ley”.

Corresponde al Senado, entonces, pronunciarse sobre si insiste o no en su modificación.

El señor **Marambio**.—La redacción que dió a este artículo el Honorable Senado, es más precisa y completa y tiene otras modificaciones de alguna importancia.

He leído el informe de la Comisión respectiva de la Cámara de Diputados y el Diario de la sesión respectiva, y la verdad es que la única razón que allí se dió en contra de la modificación hecha por el Senado, es que ella es consecuencia de la relativa a suprimir la palabra “dividendos”, en el artículo anterior.

Pero, en realidad, el artículo 10 se refiere a una materia distinta. En efecto, él hace referencia a las rentas que perciba la Junta de la Habitación Popular por concepto de arrendamiento de las casas que haya construído por cuenta fiscal, así como por las multas por infracciones a esta ley y por todas las demás entradas que perciba y que deben ingresar a rentas generales de la Nación; y el proyecto de la Cámara de Diputados dispone que esas entradas deberán ser depositadas en la cuenta del Estado en la Caja de Crédito Hipotecario, institución que nada tiene que ver con las rentas que perciba la Junta de la Habitación Popular y que deben ingresar, lisa y llanamente, a arcas fiscales, ya que el Fisco tendrá que subvenir a los gastos que demande el funcionamiento de dicha Junta con los fondos que para el efecto se consultarán anualmente en la Ley de Presupuestos.

Por estas consideraciones, creo que el Senado debe insistir en su anterior acuerdo.

El señor **Urzúa**.—Tanto más, cuanto que acaba de insistir en la supresión de la palabra “dividendos”, en el artículo 9.º

El señor **Opazo** (Presidente).—Si no se pide votación, quedará acordado que el Senado insiste en su anterior acuerdo.

Acordado.

El señor **Secretario**.— El inciso segundo del artículo 14 aprobado por el Senado, dice:

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

El inciso que había aprobado la Cámara de Diputados dice:

“Se aplicará esta designación a la vivien-
da popular ubicada en las inmediaciones
de las ciudades y que además tenga un
terreno anexo, adecuado para una pequeña industria o cultivo”.

El señor **Urzúa**.—El Senado suprimió la frase que dice: “ubicada en las inmediaciones de las ciudades”.

El señor **Marambio**.—Exacto.

La no insistencia del Senado, significaría suprimir en el inciso segundo del artículo 14, la frase que dice: “y cuyo rendimiento económico sea suficiente para cubrir los intereses del préstamo y para el sustento de la familia”, frase que ha sido impugnada en la otra Cámara por estimarse que basta que esos huertos obreros den la utilidad suficiente para atender el servicio de la deuda; pero, precisamente, al agregarla, el Senado, consideró que era necesario evitar que se adquirieran quintas de recreo, que fueran aprovechadas por sus dueños sólo los días Domingos o festivos. Ese fué el fin que tuvo en vista la Comisión al agregar esa frase, que el Senado aprobó.

El señor **Urzúa**.—Si el señor Presidente me lo permite, deseo completar la información que ha dado el honorable señor Marambio. Cuando el Senado se ocupó de este artículo, quiso definir el alcance y la naturaleza de la propiedad a que él se refiere, y consideró que la forma que había dado al

artículo la Comisión informante del Senado estaba más de acuerdo con el espíritu de la ley que la redacción de la Cámara de Diputados.

Por tal motivo, estoy de acuerdo con el honorable señor Marambio, en que el Senado debe insistir en su modificación.

El señor **Opazo** (Presidente).—¿Algún señor Senador desea hacer uso de la palabra? Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, quedará acordado que el Senado insiste en su anterior acuerdo.

Acordado.

El señor **Secretario**.—El artículo 17.º que aprobó la Cámara de Diputados, dice:

“El comprador deberá comprometerse a habitar la casa y a cultivar el terreno anexo, personalmente o por intermedio de los miembros de su familia”.

El Senado substituyó la frase inicial “El comprador deberá comprometerse...”, por la siguiente: “El cesionario del préstamo quedará obligado...”

La otra Cámara ha desechado esta modificación.

El señor **Opazo** (Presidente).—En discusión si el Senado insiste o no en su anterior acuerdo.

El señor **Marambio**.—Al rechazar la modificación del Senado, la Cámara de Diputados se fundó en el informe de su Comisión que dice que se trata en este caso de un simple cambio de redacción que no altera fundamentalmente el alcance del artículo. Sin embargo, señor Presidente, la relación que habrá entre la Junta de la Habitación Popular y la persona que obtenga la concesión, será la misma que existe entre el que hace un préstamo y el que lo recibe. Entretanto, la operación de comprar una de estas casas es distinta. Ciertamente que, como consecuencia del préstamo, vendrá en seguida la adquisición de la propiedad, pero esto no quiere decir que la relación que hay entre aquél y ésta sea la ya indicada.

Por este motivo el artículo que aprobó el Senado dice que “el concesionario del préstamo quedará obligado etc...” forma que

en realidad es más correcta que la del artículo que aprobó la otra Cámara.

El señor **Opazo** (Presidente).—¿Algún señor Senador desea usar de la palabra?

Ofrezco la palabra.

Si no hay inconveniente, quedará acordado que el Senado insiste en su acuerdo anterior.

Acordado.

El señor **Secretario**.—El artículo 18 fué aprobado por la otra Cámara, en la siguiente forma:

Art. 18. Estos préstamos se otorgarán de preferencia:

1.º A los solicitantes que comprueben conocer las industrias que deseen emprender;

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

3.º A los que, en igualdad de circunstancias, tengan a su cargo una familia numerosa legalmente constituida.

El Senado suprimió las palabras “de preferencia”, y la Cámara de Diputados ha desechado esta modificación.

Corresponde, en consecuencia, decidir si el Senado insiste o no en su acuerdo primitivo.

¿Qué alcance tiene la supresión de estas palabras?

El señor **Marambio**.—Es preferible que el Senado no insista en la modificación que hizo al artículo 18, a fin de que queden en él las palabras “de preferencia”, porque de otra manera podrían concederse estos préstamos aunque fueran para fines distintos de los que fija el artículo.

El señor **Opazo** (Presidente).—¿Algún señor Senador desea usar de la palabra?

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, quedará acordado que el Senado no insiste en su anterior acuerdo.

Acordado.

El señor **Secretario**.—Ha desechado también la Cámara de Diputados, la modificación que el Senado introdujo al artículo 19.

El artículo aprobado por la otra Cámara, dice así:

“Art. 19. También podrán otorgarse préstamos destinados:

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

2.º A adquirir las poblaciones obreras existentes, a ampliar, higienizar, reparar o terminar la obra de edificación empezada por los pobladores; y

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

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

El Senado aprobó el número 2.º de este artículo, como sigue:

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

El señor **Marambio**.—Voy a explicar en qué consisten las modificaciones que hizo el Senado a este artículo.

En la Comisión informante del Honorable Senado se dijo, al estudiar este punto, que bien podría pretenderse que la Junta de la Habitación Popular adquiriera alguna o algunas poblaciones cuyas casas valieran hasta 40 o 50,000 pesos, y que son, como vulgarmente se dice, un clavo para sus dueños; y para evitar esto se limitó a 15,000 pesos el valor de cada casa.

La Cámara de Diputados no aceptó esta modificación fundándose en que puede haber muchas poblaciones cuyas casas valgan 12 o 15,000 pesos cada una, pero que bien pudiera haber en ellas una o dos que valieran más de esta última suma, y que en tal caso estas poblaciones quedarían excluidas de este beneficio.

Yo encuentro que hay fundamento para pensar así, creo que puede haber casos como el que se señala aun tratándose de po-

blaciones obreras, y es del caso entonces elegir entre un peligro y otro mayor.

El señor **Urzúa**.—Me parece que está mejor redactada la disposición que aprobó el Senado, que está más de acuerdo con el espíritu de la ley. No debemos olvidar que esta ley se dicta en favor de los obreros, y bien puede ocurrir la circunstancia que ha mencionado el honorable señor Marambio; pero, en cambio, si no se establece esta limitación respecto del valor de las propiedades que formen una población, será expuesto que suceda lo que acaba de indicar Su Señoría, o sea, que se hagan valer influencias para destinar los fondos a que se refiere esta ley a fines distintos de los que el legislador se ha propuesto, esto es que se compren poblaciones o casas que no sean propiamente para obreros, a fin de beneficiar a empleados públicos o particulares que pueden acudir para esto a las instituciones creadas para ellos.

Por estas razones creo que es preferible que el Senado insista en su acuerdo anterior a este respecto.

El señor **Hidalgo**.—Votaré por que el Senado acuerde insistir en la redacción que dió al número 2.º del artículo 19, porque estimo que ella está más de acuerdo con las necesidades sociales que se trata de satisfacer con esta ley.

Todas las poblaciones para obreros construidas hasta hoy han fracasado en la práctica, porque el monto de las cuotas mensuales de las casas, no guarda relación con el jornal que perciben los obreros que las adquieren. Así, tenemos, por ejemplo, que cada casa de la Población Chacabuco importa para los adquirentes un desembolso mensual de 160 a 180 pesos, y nadie ignora que nuestros obreros no pueden atender un servicio superior a 60 pesos mensuales.

La Comisión al estudiar este proyecto, le dió a esta ley carácter social, porque ella resuelve o debería resolver uno de los problemas de más capital importancia para nosotros, como es el relativo a acabar con los conventillos insalubres. Por eso estimó que la suma de 15,000 pesos, es el máximo de valor que pueden tener estas casas para que puedan realmente ser adquiridas por obreros.

Se ha manifestado que bien puede suceder el caso de que, en una población que se trate de adquirir haya una que otra casa que valga más de 15,000 pesos, y que en tal caso no podría ser comprada. En este caso se podría excluir de la compra las casas que tuvieran un valor superior a 15,000 pesos, haciéndose la negociación por el resto, a fin de no perjudicar a los interesados en realizar la operación.

Por las consideraciones expuestas repito, votaré por que el Senado insista en su anterior acuerdo.

El señor **Opazo** (Presidente).—Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, quedará acordado que el Senado insiste en su anterior acuerdo.

Acordado.

El señor **Secretario**.—El Senado aprobó el artículo 27, en los siguientes términos:

“Art. 27. Los préstamos que se concedan a las Municipalidades, se destinarán a la construcción de habitaciones para la venta”.

La Cámara de Diputados, había aprobado este artículo en la siguiente forma:

“Art. 27. Los préstamos que se concedan a las Municipalidades, se dedicarán a la construcción de habitaciones destinadas a la venta o arrendamiento”.

La otra Cámara ha desechado esta modificación del Senado.

El señor **Urzúa**.—Al discutir este artículo, el Senado suprimió la facultad que otorgaba a las Municipalidades para construir habitaciones a fin de arrendarlas, dejando subsistente la atribución de construir habitaciones para la venta solamente.

El señor **Marambio**.— Cuando se estudió este punto en la Comisión, yo voté en el sentido de que se diera facultad a las Municipalidades para construir casas para arrendar.

Se dijo allí que las Municipalidades podrían hacer mal uso de esta autorización, pues se prestaba a abusos y a compadrazgos; pero yo estimo que el papel de los Municipios consiste, en gran parte, en atender todo lo relacionado con la habitación popular, de modo que no veo por qué se habría de negar

a las Municipalidades el derecho de construir habitaciones para darlas en arrendamiento, y por lo tanto, votaré por la no insistencia.

El señor **Hidalgo**.—Es posible que las Municipalidades pudieran ejercer en forma no muy correcta la facultad que se trata de darles de construir habitaciones para darlas en arrendamiento, pues he tenido oportunidad de conocer muchos abusos municipales; pero no veo la razón de por qué no habríamos de esperar que esto se enmiende alguna vez, sobre todo ahora que hay un buen número de Municipios que ejercen sus funciones correctamente, y sobre todo, tratándose de ciudades en que, debido a la escasez de los salarios, los obreros no podrán jamás adquirir una propiedad.

Por este motivo yo votaré en el sentido de que el Senado no insista en su acuerdo anterior.

El señor **Urzúa**.—Yo estuve de acuerdo, en este punto, con mis honorables colegas de la Comisión.

A mí me parece que las Municipalidades constituídas en propietarias de habitaciones populares para darlas en arrendamiento, serán lo que siempre han sido mientras no cambien fundamentalmente las condiciones de nuestra cultura cívica. Si se diera esta facultad a las Municipalidades, no sería raro que cuando estas corporaciones cambiaran de fisonomía política, los habitantes o arrendatarios de estas casas se vieran hostilizados por los nuevos Municipios que quisieran entregarlas a sus amigos políticos, a fin de satisfacer sus compromisos electorales.

El señor **Hidalgo**.— Pero eso era antes; ya ha cambiado mucho la situación en esta materia.

El señor **Urzúa**.—Pero volveremos a verlo cualquier día. Y así veríamos que los candidatos a municipales de todos los partidos salieran a buscar votos con la promesa de arrendarles casas a sus adeptos en condiciones favorables. Y es claro que esto no añadiría prestigio ni daría mayor autoridad moral a los Municipios.

Creo que esto importaría sustraerlos de su rol natural, que consiste en proporcionar a los habitantes de las ciudades las co-

modidades y beneficios prácticos que la cultura y la civilización imponen. Creo que esto tiene más inconvenientes que ventajas.

Por estas razones, en la Comisión estuve en desacuerdo con los señores Senadores que proponían la aprobación del artículo tal como fué aprobado por la Cámara de Diputados, y ahora, consecuente con mi opinión anterior, votaré porque el Senado insista en su anterior acuerdo.

El señor **Opazo** (Presidente).—Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

En votación.

—**Recogida la votación, resultaron 12 votos por la afirmativa y 11 por la negativa. Se abstuvo de votar un señor Senador.**

El señor **Opazo** (Presidente).—El Senado declara que no insiste en su anterior acuerdo.

El señor **Secretario**.—En el inciso 2.º del artículo 45, el Senado reemplazó la palabra "dominio" por "derecho".

La Cámara de Diputados había aprobado dicho artículo así:

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

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

La otra Cámara ha desechado esta modificación.

El señor **Opazo** (Presidente).—En discusión si el Senado insiste o no en su anterior acuerdo.

El señor **Marambio**.—Creo que sólo un error de la Cámara de Diputados la ha podido llevar a rechazar esta modificación, por cuanto no es el dominio para enajenar, sino el derecho el que debe limitarse.

Creo por esto que el Senado debe insistir en su primitivo acuerdo.

El señor **Opazo** (Presidente).—Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si al Senado le parece, se acordará que se insiste en el acuerdo anterior.

Acordado.

El señor **Secretario**.—El artículo 50 lo aprobó el Senado en los siguientes términos:

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

"Igual presunción existirá cuando se celebran los contratos prohibidos por los artículos 46 y 49".

Y la Cámara de Diputados lo había aprobado así:

"Art. 50. Para los efectos del artículo 473 del Código Penal, se presumirá que hay engaño, cuando se perciban cuotas de precios de inmuebles vendidos que formen parte de terrenos destinados a poblaciones, siempre que el precio de venta sea inferior a diez mil pesos, sin haber otorgado previamente la escritura pública de compraventa o si resultare que les afectan hipotecas u otros gravámenes reales.

Igual presunción se entenderá que existe en la celebración de los contratos prohibidos por los artículos 46 y 49".

El señor **Urzúa**.—La diferencia fundamental entre el acuerdo de la Cámara y el del Senado, consiste en que la otra Cámara agregó la frase "o si resultare que les afectan hipotecas u otros gravámenes reales".

Cuando se hacen transacciones sobre propiedades raíces, lo primero que exige el comprador es el certificado del Conservador de Bienes Raíces sobre hipotecas o gravámenes.

El señor **Gutiérrez**.—En las ventas de sitios de estas poblaciones no hay tal cosa, señor Senador, porque jamás se les dan escrituras públicas a los compradores.

El señor **Urzúa**.—Esta ley impone no sólo a los que celebren contratos en adelante, sino aun a los que han celebrado contratos anteriores, la obligación de otorgar escrituras públicas dentro de un plazo determinado. En tal caso, el comprador lo primero que exigirá será el correspondiente certificado sobre prohibiciones y gravámenes que expide el Conservador de Bie-

nes Raíces, que para este efecto tiene la calidad de Ministro de Fe.

Es indudable que una vez presentado este certificado, la responsabilidad del vendedor en el orden delictuoso, digamos, cesa, porque ¿qué más se le puede exigir? Supongamos que el Conservador de Bienes Raíces haya incurrido en una omisión. Naturalmente, no se puede imputarla al vendedor, ni debe existir acción criminal en su contra, ya que ha procedido de buena fe a acreditar que la propiedad no tiene gravámenes ni prohibiciones y la transfiere en esa inteligencia. Si más tarde resulta que el certificado ha sido otorgado con error, la responsabilidad, a lo sumo, podrá recaer sobre el funcionario que emitió el certificado y no sobre el vendedor.

Por estas razones, creímos en la Comisión que no había para qué aceptar la forma dada a este artículo por la Cámara de Diputados.

En consecuencia, votaré por la redacción del Honorable Senado.

El señor **Marambio**.—Debo recordar que otra disposición consulta la obligación de insertar en la escritura el certificado de gravámenes. El notario no puede otorgar la escritura de compraventa sin este requisito; de manera que nadie puede adquirir una propiedad hipotecada creyendo que no tiene hipoteca. Si después apareciera que existía otro gravamen ignorado por el dueño, como por ejemplo una servidumbre de luz, según el proyecto de la Cámara de Diputados el dueño habría incurrido en un delito, porque se le presumiría engaño. Lo que el legislador ha querido ha sido evitar engaños efectivos y donde no hay mala fe no puede haber engaño.

Por eso, a mi juicio, debe mantenerse la disposición del Honorable Senado.

El señor **Hidalgo**.—Parece que la disposición de la Cámara de Diputados, según los cánones legales, está sólo a mayor abundamiento.

El señor **Urzúa**.—Pero es peligrosa.

El señor **Hidalgo**.—El caso es que nosotros vamos a votar el artículo de la Cámara de Diputados, que ampara al comprador de pequeñas propiedades, el cual es excesivamente confiado, y sin exigir todas estas modalidades, se limita a adquirir si-

mente por los avisos y sin pedir más documentos en las poblaciones, guiándose simplemente que el recibo de la primera cuota.

Aunque según la disposición de la Cámara de Diputados se presume que hay engaño, y, en consecuencia, que se comete delito cuando resulta que a la propiedad vendida le afectan hipotecas u otros gravámenes reales, no creo que la disposición sea tan grave y me fundo para pensar así en que me parece que no existe ni siquiera la remota posibilidad de que se presente el caso de la servidumbre de luz que citaba como ejemplo el honorable señor Marambio. Ordinariamente estas poblaciones se forman en despoblado; de manera que el peligro que insinuaba Su Señoría aparece simplemente como un argumento de abogado. Esa servidumbre se constituye para proporcionar luz a un edificio que carece de ella porque se la quita otro edificio contiguo y bien sabemos que en estas poblaciones lo único que abunda es la luz natural.

En cambio, mientras los señores Senadores que son abogados, dicen que no hay necesidad de establecer esta disposición, otros hombres de derecho de la otra Cámara, formados en uno de los mejores planteles educacionales como es la Universidad de Concepción, han estimado útil el artículo. En esta situación, cuando los doctores de la ley están en desacuerdo, nosotros diremos que lo que abunda no daña y como queremos que se ampare en todo lo posible al comprador, vamos a votar el proyecto de la Cámara.

El señor **Urzúa**.—En este caso lo que abunda daña, señor Senador, porque el artículo como está concebido, va en contra de la persona que ha cumplido con todas las formalidades legales, o sea, que ha presentado el certificado de prohibiciones y gravámenes y lo ha hecho insertar en la escritura de venta. Establecidas estas obligaciones, la disposición está absolutamente de más y aun la considero muy peligrosa.

En cuanto a que las poblaciones se construyen en despoblado, como ha dicho el honorable señor Hidalgo, me permito recordar a Su Señoría que se trata de negocios de muy larga gestación; los sitios no se venden en un día y a veces transcurren muchos años antes de que lleguen a liquidarse

negocios de esta índole. Me refiero a que todos los sitios sean vendidos y pagados. En estas circunstancias, muchas veces no es la misma persona la que inició la negociación y la que termina de vender sitios. Pues bien, como lo observaba el honorable señor Marambio, en una de estas etapas del negocio, es posible que hayan sido constituidas algunas servidumbres de aquellas a que se refiere el Código Civil, y no sería justo que el actual propietario pudiera verse envuelto en un proceso criminal de tan funestas consecuencias como la de ir a la cárcel.

A mi juicio, el certificado de gravámenes y prohibiciones otorgado por el funcionario competente e inserto en la escritura de venta, es la mejor patente de sanidad. No hay, dentro de nuestro sistema de legislación, ninguna garantía superior a ésta.

El señor **Hidalgo**.— Si el primer vendedor ha desaparecido, no veo cómo podrían llevarlo a la cárcel salvo que se tramitaran órdenes a ultra tumba...

El señor **Urzúa**.— Sin abandonar este mundo, puede, el iniciador, haber vendido la población y encontrarse desligado del negocio.

El señor **Opazo** (Presidente).— ¿Algún señor Senador desca usar de la palabra?

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

En votación si el Senado insiste o no en su anterior acuerdo.

—**Recogida la votación, resultaron 18 votos por la afirmativa y 6 por la negativa, habiéndose abstenido de votar un señor Senador.**

El señor **Opazo** (Presidente).— El Senado acuerda insistir.

El señor **Secretario**.— El inciso tercero del artículo 56, aprobado por la Cámara de Diputados, dice:

“El afectado podrá reclamar de la multa ante el Juez de Letras de turno en lo Civil, dentro de diez días”.

El inciso aprobado por el Senado decía:

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

El señor **Opazo** (Presidente).— En dis-

cusión si el Senado insiste o no en su anterior acuerdo.

El señor **Urzúa**.— El Senado, para aprobar la redacción del inciso a que ha dado lectura el señor Secretario, tuvo en vista el sistema que se ha adoptado en toda la legislación tributaria del último tiempo en nuestro país, que dispone que para poder hacer un reclamo es necesario comprobar que se ha satisfecho previamente el valor, ya sea de la contribución, multa o lo que se quiera, porque de otro modo, se dijo, todos van a reclamar y harían perder el tiempo a la administración de justicia.

El señor **Marambio**.— El más interesado en que no se falle sería el reclamante; de manera que no se fallaría nunca.

El señor **Opazo** (Presidente).— Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación se entenderá que el Senado insiste en su anterior acuerdo.

Acordado.

El señor **Secretario**.— En el artículo 57, el Senado agregó, al final del inciso 2.º, las siguientes palabras: “...el procedimiento y demás condiciones”.

La Cámara de Diputados ha acordado rechazar este agregado.

El señor **Opazo** (Presidente).— Ofrezco la palabra.

El señor **Marambio**.— No vale la pena que el Senado insista, señor Presidente.

El señor **Gutiérrez**.— Este punto no tiene mayor importancia.

El señor **Marambio**.— Basta con que la Junta de la Habitación Popular acepte la transferencia; no hay para qué agregar lo relativo al procedimiento y demás condiciones.

El señor **Opazo** (Presidente).— Si al Senado le parece, se acordará no insistir.

Acordado.

El señor **Secretario**.— En el artículo 64, la Honorable Cámara de Diputados acuerda rechazar la indicación del Honorable Senado para suprimir en el inciso segundo las palabras: “... o miembros de las sociedades o corporaciones liquidadas”.

El señor **Opazo** (Presidente).— Ofrezco la palabra.

El señor **Marambio**.— En verdad, señor Presidente, éste ha sido un error, porque

El Senado nunca pretendió eliminar a estos miembros de sociedades o corporaciones liquidadas, de la preferencia que establece el proyecto. Por lo tanto, me parece que el Senado no debe insistir.

El señor **Opazo** (Presidente).— Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación se entenderá que el Senado no insiste en este punto.

Acordado.

El señor **Secretario**.— La Honorable Cámara de Diputados ha rechazado la modificación que consiste en agregar a continuación del artículo 67, que pasa a ser 66, el siguiente artículo nuevo: "En caso de existir duda acerca de si los sitios que se venden o arrienden, quedan o no comprendidos por las disposiciones de los artículos 43 y 50, la cuestión será resuelta por la Junta de la Habitación Popular, previo informe de la Municipalidad respectiva".

El señor **Opazo** (Presidente).— Ofrezco la palabra.

El señor **Urzúa**.— Me parece, señor Presidente, que al introducir este artículo nuevo, el Senado tuvo en vista la necesidad de crear una autoridad que pudiera definir quién tenía la razón cuando se discutiera el pro y el contra de estos asuntos.

El señor **Marambio**.— Hay un caso muy parecido a éste en nuestra legislación. Es el caso en que el Tribunal de Conciliación y Arbitraje resuelve si se suscita duda acerca de si una persona es o no empleado de cierta clase, afecto a tal o cual ley, a fin de que nadie haga por sí mismo la clasificación que le corresponde.

También en esta ley puede presentarse el caso de tener que resolver si determinados terrenos quedan comprendidos en sus disposiciones.

En casos, por ejemplo, de terrenos destinados al arrendamiento puede presentarse la duda y los interesados necesitan saber a quién deben dirigirse para que aclare la situación. Los Notarios necesitan también que en caso de duda exista alguna autoridad que absuelva sus consultas acerca de si la enajenación de ciertas propiedades estará o no afecta a la obligación que esta ley

impone de insertar en las escrituras el certificado de gravámenes.

También se les puede ofrecer alguna duda acerca de si determinados terrenos están o no afectos a las disposiciones de esta ley.

En tales casos se recurrirá a la Junta de la Habitación Popular y entonces se sabrá a qué atenerse. De esta manera se evitará que ocurran casos en que una persona, en la creencia de que está ejecutando un acto lícito se encuentre con que ha ejecutado un acto ilícito sin haberse dado cuenta.

La Honorable Cámara de Diputados desechó este artículo porque consideró que otorgaba a la Junta de la Habitación Popular una atribución que le corresponde exclusivamente a los Tribunales de Justicia, cual es el resolver si existe o no existe una infracción de la ley. Como se ha incurrido en un error manifiesto al estimar que la disposición del proyecto del Senado entrega a la Junta el fallo de asuntos litigiosos, me parece que debemos insistir.

El señor **Hidalgo**.— Cuando se trató sobre la posibilidad de que se vendieran sitios disimuladamente, contraviniendo las disposiciones de la ley, se señaló la conveniencia de indicar ante quién debía hacerse el reclamo y se dijo que en estos casos debiera ser la Municipalidad respectiva la que debía decir si se trata de una población nueva o no.

A mi juicio, debiera existir una autoridad que obligue a que se hagan efectivas las disposiciones de esta ley. Por esta razón hubo acuerdo en la Comisión a este respecto. Y yo creo que el Honorable Senado haría bien en insistir por unanimidad en la redacción del artículo 66.

El señor **Opazo** (Presidente).— Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, quedará acordado que el Senado insiste en su anterior acuerdo.

Acordado.

El señor **Secretario**.— Artículo 72. Se han substituído las palabras: "desde la fecha" por "sesenta días después".

El señor **Urzúa**.— Esta modificación se propuso porque en la práctica es convenient-

te que leyes de esta clase sean suficientemente conocidas por todos antes de que entren en vigencia. La frase consagrada "desde la fecha de su publicación en el **Diario Oficial**", debiera ponerse sólo en raras excepciones.

El señor **Hidalgo**.—Yo acepté, en la Comisión, la idea de poner aquí el plazo de sesenta días para que entre en vigencia esta ley, creyendo que se iba a mantener la situación existente entre los arrendadores y los arrendatarios; pero no ha ocurrido eso.

Tan pronto como entramos a discutir esta ley, los arrendadores han empezado una campaña, que últimamente ha recrudecido, con el propósito de que los arrendatarios abandonen sus predios, por cualquier motivo, antes de que sea despachada esta ley, a fin de que una vez promulgada, no sean considerados como arrendatarios.

Por este motivo no aceptaré ahora esta modificación y votaré el proyecto de la Cámara de Diputados.

El señor **Barros Jara**.—Yo estoy conforme en todas sus partes con lo que ha manifestado mi honorable amigo el señor **Hidalgo**. Me consta que se está haciendo todo lo imaginable para arrojar a esa pobre gente antes de que esta ley sea promulgada.

Muchos de ellos han sido demandados por reivindicación, para el efecto de que no puedan aparecer, en tiempo oportuno, como arrendatarios, y esto me parece muy incorrecto.

Opino como el señor **Hidalgo**, y votaré porque la ley entre en vigencia inmediatamente, quitando aquello de los sesenta días.

El señor **Urzúa**.—Por las razones que se han dado, yo no insisto, y acepto la proposición del honorable señor **Hidalgo**.

El señor **Opazo** (Presidente).—Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, quedará acordado que el Senado no insiste.

Acordado.

El señor **Secretario**.—La Cámara ha rechazado la redacción dada por el Senado al artículo 1.º de las disposiciones transitorias y que pasa a ser 74.

Dice así:

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

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

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

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

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

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

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

El señor **Opazo** (Presidente).—En discusión si el Senado insiste o no en su anterior acuerdo.

El señor **Urzúa**.—A mi juicio, la redacción que dió el Senado a este artículo es mucho más clara, completa y precisa que la que le dió la Cámara de Diputados.

El Senado contempló, al redactar esta disposición, la situación un poco en el aire por decirlo así, en que actualmente se encuentran algunos negocios de poblaciones ya formadas, como consecuencia de que no se otorgaba en el momento de convenirse la venta del sitio a plazo, la correspondiente escritura pública que estableciera con toda precisión cuales eran las condiciones del contrato celebrado entre el comprador y el vendedor.

Al establecerse en esta ley que debe otorgarse escritura pública desde el primer momento, y al hacerse extensiva esta disposición a las ventas verbales o por contratos privados, efectuadas antes de entrar ella en vigencia, es necesario hacer recíproca la disposición, a fin de que cualesquiera de las partes pueda requerir a la otra para firmar la correspondiente escritura pública. Para esto, tanto el comprador como el vendedor, podrán recurrir a la justicia exhibiendo el respectivo documento, si es que existe un principio de prueba por escrito, o exponiendo verbalmente las condiciones convenidas, a fin de que el juez, oyendo a ambas partes, determine, de acuerdo con la ley, las estipulaciones que la escritura debe contener.

Si hubiere discrepancia entre el comprador y el vendedor, el juez se atiene a la prueba que se rinda, y, si alguna de las partes se negare a subscribir el contrato, la ley le da facultad al juez para subscribirlo en nombre y representación de la parte rebelde.

Como una reciprocidad, la ley da al vendedor derecho para llamar al comprador y decirle: usted no tiene escritura pública, dígame, en el término de noventa días, si quiere llevar adelante el contrato, porque no es posible que quede un negocio en el aire por falta de acción del comprador, y por eso, si se imponen al vendedor determinadas obligaciones, la ley le da también el derecho de llamar al comprador para que declare si quiere llevar o no adelante el contrato, y éste debe expresar su voluntad dentro de noventa días. Una vez expresado su deseo, y si éste es positivo, es decir, si

quiere formalizar el contrato, rige la regla general de incorporar el acuerdo en la escritura pública y el juez, en conciencia, después de oír la prueba, completa las condiciones.

Todo esto está expresado con mucha claridad y precisión en el artículo aprobado por el Senado, y por esta razón votaré por la insistencia en el anterior acuerdo.

El señor **Hidalgo**.— Habría votado el proyecto de la Cámara, porque resguarda mejor los derechos de los compradores, ya que es conocida la forma cómo se han hecho hasta hoy los convenios respectivos; pero el proyecto de la Cámara de Diputados establece que la omisión de firmar la escritura pública constituye un delito y, en consecuencia, lo pena con prisión, cosa que no puedo aceptar.

En la Comisión combatí esta disposición porque la consideré monstruosa. Verdad que esta clase de principios estaban establecidos en las leyes romanas; pero todas las civilizaciones posteriores los han rechazado y no es posible que ahora se quiera incorporarlos a nuestras leyes.

La pena de prisión que se establece, sería aplicada a aquellos que tengan menos medios de defensa, es decir, los compradores, que son gentes de escasos recursos.

El señor **Urzúa**.— La Comisión estuvo de acuerdo en este punto, por la razón que da Su Señoría y por otras que se hicieron valer, y por eso encomendamos la redacción del artículo al honorable señor Marambio, quien llenó su cometido con mucha prolijidad.

El señor **Marambio**.— La disposición no sólo establece pena para el vendedor, sino también para el comprador que no firme la escritura.

Dice la disposición:

“La omisión de esta formalidad o de la iniciación de la correspondiente acción judicial, hará incurrir al contratante por cuya culpa no se hubiese cumplido, en la pena de prisión en sus grados medio a máximo.”

De manera que si a una persona se le ha vendido un sitio sin escritura, trascurre un año de ese acto y no se presenta a reclamar, se le aplica esta disposición y se le reduce a prisión. Esto es absurdo en la forma en que está redactada la disposición.

El señor **Opazo** (Presidente). — Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si al Senado le parece, se acordará insistir en el anterior acuerdo.

Acordado.

El señor **Secretario**. — La Cámara de Diputados ha rechazado la modificación que substituye el artículo 4.º transitorio, por el siguiente:

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

El señor **Marambio**. — Yo creo que el Senado no debe insistir en este punto, porque no tiene importancia.

El señor **Opazo** (Presidente) — Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, se declarará que el Senado no insiste en su anterior acuerdo.

Acordado.

El señor **Secretario**. — La Cámara ha rechazado las siguientes modificaciones:

Artículo 5.º (pasa a ser 79):

La que suprime la letra a) de este artículo.

La que substituye por la siguiente la letra c), que pasa a ser b):

“b) La venta y la forma en que ella debe pagarse.”

La que substituye por los siguientes, el inciso último de este artículo:

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

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

El señor **Marambio**. — Soy de opinión de que se suprima la letra a), porque está en pugna con otra disposición que dice que se presume la autorización para efectuar mejoras.

El señor **Hidalgo**. — ¿Qué redacción tiene la letra b), o sea, la antigua c)?

El señor **Secretario**. — “La renta y forma de pago, con indicación del período de tiempo en que se devenga.”

El Honorable Senado había dicho:

“La venta y la forma en que ella debe pagarse.”

El señor **Marambio**. — La palabra es “renta”; hay en esto un error de impresión. La modificación del Senado consiste en que eliminó la referencia que se hacía al plazo en que debía pagarse la renta de arrendamiento.

Yo creo que es mejor no insistir en esta parte, ya que el rechazo de la Cámara se debe a que fué trascrita con error la modificación del Senado.

El señor **Hidalgo**. — **Estimo** que en lo que se refiere al último inciso, no habría para qué insistir, porque se refiere a los detalles del contrato, lo que está ya consignado en la misma ley.

El señor **Yrarrázaval**. — A mi juicio, vamos a tener que insistir, porque el inciso último del proyecto de la Cámara de Diputados ha sido de hecho eliminado al suspenderse las sanciones a que él se refiere.

El señor **Hidalgo**. — En tal caso, más valdría insistir.

El señor **Opazo** (Presidente) — Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Si no se pide votación, se acordará que el Honorable Senado insiste en su anterior acuerdo.

Acordado.

El señor **Secretario**. — El artículo 6.º ha sido substituído por el siguiente:

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

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

El señor **Opazo** (Presidente) — Ofrezco la palabra.

El señor **Irarrázaval**. — El Senado dice que en caso de deshaucio, el dueño deberá pagar las mejoras por el valor que tengan en el momento de la restitución, y la Cámara de Diputados dice que no podrá llevarse a efecto la restitución de la propiedad sin que el dueño del suelo abone al dueño de las mejoras el valor que ellas tengan a la fecha de la restitución, aumentado en un 20 por ciento, más un 1 por ciento por cada año contado, desde que comenzó el arrendamiento del piso, o sea, se le obliga a pagar más de lo que vale la cosa.

El señor **Opazo** (Presidente). — Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

En votación si el Senado insiste o no en su anterior acuerdo.

—**Al votar:**

El señor **Marambio**.— Yo voto que no, por las razones que voy a exponer brevemente.

Hay aquí dos ideas capitales: la primera es si se concede al dueño de las mejoras una participación en el mayor valor de la propiedad, idea que fué rechazada en el Senado; y la segunda es la aprobada por la Cámara de Diputados, por una gran mayoría, según la cual el dueño del suelo abonará al dueño de las mejoras el valor que ellas tengan a la fecha de la restitución, aumentado en un 20 por ciento, más un 1 por ciento por cada año contado desde que comenzó el arrendamiento del piso.

Esta segunda idea significa una solución, la más modesta, dada a ésta verdadera campaña de justicia social en que está empeñado un gran número de personas; de manera que al otorgar esta pequeña concesión, no se va a despojar a los propietarios de sus bienes, sino que se va a dar una pequeña facilidad a los que entregan estas viviendas para que, con el dinero que obtengan de estas mejoras, puedan acogerse a otras disposiciones de la ley y adquirir una casa modesta.

Lo que consulta el proyecto de la Cámara de Diputados, es mucho menos de lo que el Ejecutivo había pedido a favor de estas personas.

Por eso, no insisto.

El señor **Piwonka**.— Voto el artículo de la Cámara de Diputados, porque me parece más equitativo.

El señor **Hidalgo**.— No, señor Presidente, por las razones dadas por el honorable señor Marambio.

El señor **Urzúa**.— Voto que sí, porque creo que ya la ley hace bastante en favor de los arrendatarios.

—**Practicada la votación resultaron 19 votos por la afirmativa y 9 por la negativa.**

El señor **Opazo** (Presidente). — El Honorable Senado, acuerda insistir.

El señor **Secretario**. — Artículo 7.º del proyecto de la Cámara de Diputados: “Los

beneficios de este Título se otorgarán únicamente a los dueños de una sola mejora, y se entiende por tal, la vivienda o viviendas contenidas dentro de un terreno cuyo precio no exceda al establecido en el artículo 1.º transitorio”.

El Honorable Senado lo redactó en la siguiente forma:

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

El señor **Opazo** (Presidente). — Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, acordaremos insistir en el artículo del Honorable Senado.

El señor **Hidalgo**.— Pido que se vote.

—**Durante la votación:**

El señor **Barros Jara**.— Voto que sí, porque encuentro mejor la modificación hecha por el Honorable Senado.

—**Practicada la votación resultaron: 11 votos por la afirmativa, 14 por la negativa y 2 abstenciones.**

El señor **Opazo** (Presidente). — El Honorable Senado acuerda no insistir.

El señor **Secretario**. — Artículo 8.º Se ha rechazado la supresión hecha por el Honorable Senado del inciso 2.º de este artículo que dice como sigue:

Art. 8.º Si el precio de las mejoras fuere igual o superior al veinticinco por ciento del valor del terreno y el dueño de aquéllas quisiere adquirirlo y no se produjere acuerdo con el propietario, podrá solicitar su expropiación a la Junta de la Habitación Popular, la que procederá en conformidad a lo dispuesto en el artículo 35.

Al precio del terreno se imputará el veinte por ciento del valor de las mejoras aumentado en la forma que se determina en el artículo 6.º transitorio.

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

Los predios expropiados se considerarán con título saneado de treinta años y el Con-

servador de Bienes Raíces procederá a inscribirlos sin más trámite.

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

El señor **Urzúa**. — Consecuente con la votación que hubo hace un momento habría que insistir puesto que se acordó no aceptar el 20 por ciento de aumento.

El señor **Hidalgo**. — Esta es otra cuestión, señor Senador...

El señor **Marambio**. — A pesar de que reconozco que como una consecuencia del acuerdo anterior, recaerá respecto de este artículo la misma resolución, yo voy a votar por la insistencia.

El señor **Irrazaval**. — Si la Cámara insiste, lo hará respecto de los dos artículos.

Pero en este caso el Honorable Senado, debe ser lógico.

El señor **Marambio**. — Por mi parte, salvo mi voto.

El señor **Hidalgo**. — Que se vote la insistencia, señor Presidente.

El señor **Opazo** (Presidente). — Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

En votación, si el Senado insiste o no en su anterior acuerdo.

El señor **Hidalgo**. — Para ahorrar trabajo podría tomarse la misma votación anterior para insistir en este caso.

El señor **Urzúa**. — Se podría decir que el Senado insiste en su anterior acuerdo con la misma votación.

El señor **Opazo** (Presidente). — Si al Senado le parece así se hará.

Acordado.

El señor **Secretario**. — La Honorable Cámara de Diputados ha tenido a bien rechazar la modificación del Senado consistente en agregar a continuación del artículo 11 transitorio el siguiente artículo nuevo: "Las entradas a que se refiere el artículo 10 y que se perciban hasta el 31 de Diciembre del presente año, se continuarán invirtiendo en la forma dispuesta por el decreto-ley número 308, de 9 de Marzo de 1925".

El señor **Opazo** (Presidente). — Ofrezco la palabra.

El señor **Hidalgo**. — No tiene objeto que el Senado insista, señor Presidente, en circunstancias que ya pasó la fecha que motivó este artículo.

El señor **Opazo** (Presidente). — Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no hay oposición, se acordará que el Senado no insiste.

Acordado.

Ha terminado la discusión del proyecto.

Como ha llegado el término de la primera hora, se suspende la sesión.

Se suspendió la sesión.

SEGUNDA HORA

2.—CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS COVADERAS FISCALES

El señor **Opazo** (Presidente). — Continúa la sesión.

Corresponde entrar a la discusión particular del proyecto por el cual se pone término al contrato de arrendamiento de las covaderas fiscales.

En discusión el artículo 1.º

El señor **Secretario**. — Dice así:

"Artículo 1.º a) Declárase terminado el contrato de arrendamiento de las covaderas fiscales, otorgado a favor de don Juan J. Mac Auliffe, por decreto supremo número 2,533, de fecha 12 de Diciembre de 1920, sin perjuicio de la extracción y elaboración de guano; que más adelante se autoriza;

b) El señor Mac Auliffe extraerá de las guaneras y entregará al Fisco dentro de los nueve meses siguientes a la fecha de la presente ley, sin cargo alguno para éste, la cantidad de sesenta mil (60,000) sacos, de ochenta kilos (80) cada uno, de guano elaborado y envasado en conformidad a las bases establecidas en el contrato de concesión y con una ley no menor del 15 por ciento de anhídrido fosfórico y 1 por ciento de ázoe, puesto en cancha de covaderas siendo los sacos o envases e hilos de cuenta fiscal. Queda entendido que el Gobierno no entregará a la venta el guano que recibirá, de acuerdo con el inciso anterior,

sino después de transcurridos los nueve meses indicados;

c) Se autoriza al señor Mac Auliffe para vender, debidamente elaborada, en conformidad a las bases del contrato de concesión y con una ley no inferior a 8 por ciento de anhídrido fosfórico y de 1.5 por ciento de ázoe, todas sus existencias de granzas de Chipana que le corresponde conforme al contrato y se le autoriza igualmente para extraer y exportar por su cuenta seis mil (6,000) toneladas de guano blanco. Se fija como precio base para la venta de las granzas a que se refiere el presente inciso, puestas en Valparaíso, un peso veinticinco centavos (\$ 1.25), la unidad de anhídridos fosfóricos y a un peso setenta y cinco centavos (1.75), la unidad de ázoe;

d) El señor Mac Auliffe, sólo podrá exportar guano una vez que haya puesto a disposición del Fisco treinta mil sacos de guano (30,000), del total de sesenta mil (60,000) a que se refiere el inciso b) del presente artículo y de haber aumentado en áreas fiscales a trescientos mil pesos (\$ 300,000), la garantía de cien mil pesos (\$ 100,000) que tiene actualmente, garantía que se hará efectiva a razón de quince pesos (\$ 15) por cada saco que no haya entregado antes del vencimiento de nueve meses, que se contarán desde la fecha de la presente ley. Este aumento se hará en bonos de la Caja de Crédito Hipotecario, del 8 por ciento de interés anual y $1\frac{1}{2}$ o 1 por ciento de amortización, también anual. Los intereses que los bonos o cédulas produzcan, pertenecerán al contratista. El valor de las amortizaciones que sufra el depósito de garantía, se aplicará al reemplazo de las cédulas amortizadas de tal manera que éste se mantenga en toda su integridad;

e) Con el cumplimiento de lo establecido en la presente ley, el señor Mac Auliffe quedará exento de toda otra obligación, multa o indemnización proveniente del contrato de concesión otorgado por decreto supremo número 2,533, de 12 de Diciembre de 1920, y se le devolverán las garantías constituidas o el saldo en su caso, otorgándose la correspondiente escritura definitiva de finiquito.

La Comisión propone que se apruebe este artículo con la sola modificación de re-

emplazar en la letra b) la palabra "definitiva" por "pública".

El señor **Opazo** (Presidente).— Ofrezco la palabra.

El señor **Ríos**.— En la sesión en que se trató por primera vez este proyecto, hice algunas observaciones tendientes a demostrar que, según mi manera de pensar, no se consultaban en él los verdaderos intereses nacionales. Manifesté que la aprobación del proyecto importaría un encarecimiento apreciable de un elemento de primera necesidad, por así decirlo, para la agricultura de todo el país, singularmente de la zona austral.

Recurdo que en la disertación que hizo en esta Sala el señor Ministro de Fomento, relacionada con el proyecto de primas a la exportación de productos agrícolas, dijo que uno de los factores principales del encarecimiento de la producción agrícola era el elevado precio de los abonos.

Ahora bien, en este proyecto de ley no se toma ninguna medida para producir el abaratamiento de estos abonos. Por el contrario, su elevado costo va a ser amparado por la ley y se va a privar a los agricultores de este tipo de abonos durante nueve meses. Además, se autoriza la exportación de los mismos.

Después de las observaciones que formulé en ocasión anterior, el señor Ministro de Fomento tuvo la gentileza de invitarme a una conferencia en la que le puntalicé las observaciones que me merece el proyecto. El señor Ministro las encontró atendibles, y me manifestó que tenía el propósito de pedir en la sesión del Senado en que se discutiera en particular este proyecto que se le volviera a Comisión, a fin de considerar algunas de las observaciones de mayor importancia que yo le hice, como, por ejemplo, la parte final de la letra b), que establece que el Gobierno entregará a la venta el guano que recibirá después de transcurridos los nueve meses indicados en el inciso anterior.

Otra de las disposiciones que el señor Ministro estuvo de acuerdo que era necesario reformar, es la que se refiere a la letra c), por la que se autoriza al concesionario para exportar por su cuenta seis mil toneladas de guano blanco.

Manifesté al señor Ministro que éste es un elemento principal de abono para las provincias del Sur, y el señor Ministro estuvo también en ello de acuerdo. Por último, me manifestó la conveniencia de volver el proyecto a Comisión, con el objeto de estudiar las nuevas observaciones y las modificaciones que fuera necesario hacer al proyecto.

En consecuencia, formulo indicación para que este proyecto vuelva a Comisión por el plazo más breve que sea posible.

El señor **Opazo** (Presidente).— En discusión la indicación formulada.

El señor **Bórquez**.— Yo estimo, señor Presidente, que no tiene objeto alguno el que este proyecto vuelva a Comisión, pues allí no se le ha hecho ninguna observación, excepto la de que el guano está a una distancia más o menos considerable, lo que no tiene gran importancia para las ideas generales que para la cancelación de esta concesión, consulta el proyecto.

Respecto a que faltará guano para la agricultura, es sólo un parecer del honorable Senador, porque yo sé que hay en cancha una existencia de más de 40.000 sacos.

El señor **Ríos**.— ¿Sabe Su Señoría cuál es el consumo anual de guano en Chile? Cerca de 600.000 quintales, cantidad que hoy se trae del extranjero.

El señor **Bórquez**.— Una vez que se ponga trabajo en las covaderas se podrá dar abasto a todos los pedidos.

El señor **Ríos**.— Por lo demás, hay diversas otras consideraciones que deberá tomar en cuenta la Comisión informante.

La Sociedad Agronómica de Chile, por ejemplo, en recientes publicaciones, ha hecho constar que existen diez o doce considerandos por los cuales no es conveniente la solución propuesta para la cancelación de esta concesión; y declara, por último, que esta solución no consulta el interés nacional ni el de la agricultura. La Sociedad Agronómica ha estado vivamente preocupada de este asunto y lo ha estudiado con interés.

Ignoraba que este proyecto fuera a ser tratado en la sesión de hoy y por eso no he traído los antecedentes en que debo fundar mis observaciones.

El señor **Bórquez**.— Me parece, señor

Presidente, que la mejor solución sería: en vez de enviar nuevamente este proyecto a Comisión, que se citara al señor Ministro de Fomento a la sesión de mañana, para que diera al Senado las explicaciones que estime convenientes.

El señor **Estay**.— Estoy de acuerdo con lo propuesto por el honorable señor Ríos. La prensa se ha preocupado de este asunto y lo ha impugnado: me parece, pues, conveniente que el proyecto vuelva a Comisión, a fin de que lo examine de nuevo.

El señor **Cabero**.— Sería muy conveniente que alguno de los miembros de la Comisión nos dijera si estiman que puede hacerse un nuevo informe o no, pues en este último caso, el mandarlo otra vez a Comisión sería inútil.

Me parece que lo mejor sería aceptar la indicación del honorable señor Bórquez, para citar al señor Ministro a la sesión de mañana, a fin de que explique el alcance del proyecto y proponga las modificaciones que crea oportuno introducirle.

El señor **Villarreal**.— Estimo perfectamente fundadas la observación del señor Cabero. El objeto de que un proyecto vuelva a Comisión es para que se tomen en cuenta nuevas ideas, más o menos aceptadas por el Senado; pero si esas nuevas ideas no existen, la Comisión no tendría sobre qué pronunciarse.

Atendidas las observaciones del señor Ríos, creo que bastaría para el despacho del proyecto en buenas condiciones, que se diera tiempo para que el honorable Senador trajera los datos a que hace referencia y oír al señor Ministro, por si tiene algunos antecedentes que agregar al proyecto.

Tratando mañana este negocio, creo que no se habría perdido tiempo y en cambio, daríamos oportunidad al señor Ministro para proponer modificaciones, si es que ha cambiado de opinión en mérito de antecedentes nuevos que tenga en su poder, porque en la Comisión el señor Ministro manifestó que encontraba el proyecto de acuerdo con el interés nacional y con los intereses de la agricultura.

Por esta razón aceptaría que se postergara para la discusión del proyecto para la sesión de mañana, avisándole al señor Ministro.

El señor **Ríos**.— Si se aceptara el temperamento propuesto por el señor Villarroel, yo retiraría mi indicación.

El señor **Opazo** (Presidente).— En qué forma se podría hacer la citación al señor Ministro?

El señor **Villarroel**.— Sería un simple ruego, en vista de que algunos Senadores desean conocer mayores antecedentes sobre el proyecto.

El señor **Opazo** (Presidente).— Perfectamente. En consecuencia, queda el proyecto para ser tratado en primer lugar en la sesión de mañana.

Acordado.

3.—HIPOTECAS DE LAS PROPIEDADES DE LA ZONA AUSTRAL

El señor **Opazo** (Presidente).— Corresponde al Senado ocuparse del proyecto sobre hipoteca de las propiedades de la zona austral.

El señor **Secretario**.— “Vuestra Comisión de Legislación y Justicia tiene el honor de informaros acerca de un proyecto de ley, remitido por la Honorable Cámara de Diputados, por el cual se establece un procedimiento extraordinario para que las personas afectadas por la Ley de Propiedad Austral puedan hipotecar los predios que poseen.

“Las diversas leyes dictadas últimamente, con el objeto de regularizar nuestra zona austral, han ido produciendo sus efectos y consolidando en forma segura, el dominio de esa región en poder de sus legítimos dueños.

“Consecuencia de lo anterior ha sido el desarrollo agrícola que ya se nota en estas provincias, cuyas condiciones de suelo, en la mayoría sin explotar, tenderán a colocarlas entre las de mayor importancia en nuestra economía nacional. Pero para que este desarrollo alcance el máximo de eficiencia, es necesario regularizar nuestra zona Sur, en términos tales que pueda tener acogida dentro de las instituciones bancarias y, sobre todo, dentro del régimen de préstamos a largo plazo.

“El proyecto en informe tiende a ese objeto; otorga seguridades a las instituciones de crédito para que puedan prestar, sin temor, con garantía de los predios cuyos

títulos emanen del Fisco o cuyo dominio haya sido reconocido con respecto a éste, de acuerdo con las leyes dictadas últimamente sobre la materia.

“Las personas que deseen constituir hipotecas con garantías de las propiedades a que nos hemos venido refiriendo, deberán solicitar autorización judicial con tal objeto ante el Juez Letrado de Mayor Cuantía de Turno, en lo Civil del departamento en que esté ubicado el inmueble que se pretenda dar en garantía; y si lo estuviere en diversos distritos jurisdiccionales ante cualquiera de los Jueces respectivos.

“La presentación que haga el interesado, que entre otros requisitos deberá contener los deslindes del predio y el certificado de dominio vigente, será publicada por medio de avisos o carteles con el objeto de que las personas que se crean con derecho a la misma propiedad, puedan oponerse dentro de los plazos y de acuerdo con las normas que determine el proyecto en informe.

“De esta manera se obliga a los terceros que pretendan dominio sobre un mismo predio a ejercitar las acciones legales, esclareciéndose la verdadera situación legal de estas propiedades.

“Los opositores serán considerados como demandantes y sus solicitudes se tramitarán de acuerdo con la reglas que determine el título XII del Libro III de nuestro Código de Procedimiento Civil, esto es, empleándose el procedimiento sumario.

“Las sentencias definitivas que se dicten en esta clase de juicios deberán ser anotadas al margen de la inscripción de dominio vigente, con el objeto de dejar constancia en el respectivo título de las alteraciones que pueda sufrir el derecho del actual ocupante o poseedor.

“El artículo 11.º del proyecto, establece que contra la sentencia que conceda la autorización por desistimiento del demandante o por falta de oposición, y contra la de segunda instancia, no procederá recurso alguno.

“La Comisión, aunque está de acuerdo con la rapidez que deben tener en su tramitación esta clase de juicios, considera que no es aceptable eliminar a los fallos en referencia, del recurso de casación en la forma. Este recurso, que ha sido establecido

Sen. — Extraord. 47

por razones de orden público, es indispensable para controlar la correcta aplicación y debido cumplimiento de todos los trámites que el mismo proyecto establece. Constituirá, además, una garantía de suma importancia para los mismos interesados en hipotecar sus predios y para los terceros que aleguen derechos sobre los mismos. Por esta causa, la Comisión ha creído conveniente establecer dicho recurso.

“Las demás disposiciones del proyecto no merecen reparo a la Comisión en su parte substancial. Sólo se ha limitado a corregir su redacción con el objeto de ordenarla y hacerla más comprensiva.

En mérito de las razones dichas, tiene la honra de recomendaros prestéis vuestro asentimiento a la proposición de ley en estudio con las salvedades que se han indicado”.

Firman este informe los honorables Senadores señores Marambio, Urzúa y León Lavín.

El proyecto dice así:

PROYECTO DE LEY:

“**Artículo 1.o** Las personas que, en conformidad a la ley sobre Constitución de la Propiedad Austral hayan obtenido u obtengan el reconocimiento de la validez de sus títulos de dominio con respecto al Fisco, hayan adquirido o adquieran títulos de dominio por concesión gratuita o por compra directa y aquellas que la misma ley elimina expresamente de la obligación de someter sus títulos al reconocimiento del Presidente de la República, podrán solicitar la autorización especial que establece esta ley, para constituir hipoteca a favor de la Caja de Crédito Hipotecario o de cualquiera de las sociedades regidas por la ley de 29 de Agosto de 1855, cuyo texto definitivo ha sido fijado por decreto supremo 2,829, de 22 de Diciembre de 1925.

Esta hipoteca podrá ser pactada, además, a favor de la Caja de Crédito Agrario, de la Caja Nacional de Ahorros, de las Cajas de Previsión Social y de las instituciones bancarias.

Podrá ser constituida, igualmente, para garantizar la excarcelación del poseedor del predio, de su cónyuge o de sus parientes en toda la línea recta y hasta el cuarto grado

de la colateral y para asegurar el buen desempeño de un empleo, cargo o guarda, que se confía a cualquiera de las personas expresadas.

Artículo 2.o Será competente para conceder la autorización judicial prevista en el artículo anterior, el juez letrado de mayor cuantía de turno en lo civil del departamento en que esté ubicado el inmueble que se pretende hipotecar, y si lo estuviere en diversos distritos jurisdiccionales, cualquiera de los jueces respectivos.

Artículo 3.o La solicitud en que se pide la autorización contendrá:

1) El nombre, domicilio, profesión u oficio del solicitante;

2) La individualización exacta del predio ofrecido en garantía, debiendo expresarse su denominación, si la tuviere, ubicación cabida aproximada y deslindes;

3) La referencia de fojas, número y año de la inscripción vigente de dominio en el registro del conservador de bienes raíces correspondiente y deberá acompañarse el certificado que lo acredite;

4) La enunciación de la petición; que expresará si la autorización es sólo para el solicitante o también para sus co-dueños.

Artículo 4.o El juez ordenará que la presentación sea publicada en extracto, por 5 veces, que se espaciarán dentro de los 40 días siguientes a la fecha del respectivo decreto, en el diario o periódico que designe debiendo ser del asiento del Tribunal, y además, por una vez, en el **Diario Oficial** del día 1.o o 15, más inmediato, o del siguiente, si aquéllos fueren feriados.

Cuando el inmueble que se desea hipotecar pertenciere a dos o más departamentos, las publicaciones deberán ser hechas en un diario o periódico de cada uno de ellos.

En los departamentos en que no haya diario o periódico, la publicación se hará por medio de carteles, que serán fijados durante 30 días en las respectivas secretarías del Juzgado, Alcaldía y Oficina de Correos, sin perjuicio de la que correspondía hacer en el **Diario Oficial**.

Las publicaciones a que se refiere este artículo podrán ser hechas en días feriados.

Artículo 5.o Cualquiera persona que, sin

tener título inscrito, pretenda derechos sobre el predio ofrecido en garantía o sobre cuota o parte del mismo, podrá oponerse a la autorización para hipotecarlo, dentro del término de 60 días, contado desde la publicación del último aviso.

Los derechos inscritos con anterioridad a la fecha del último aviso, serán respetados en el orden que tuvieren.

Cuando se trate de una comunidad, podrá oponerse cualquiera de los accionistas.

Si nadie se opusiere, y estuvieren cumplidas las exigencias que impone esta ley, el juez concederá la autorización.

Artículo 6.o Los opositores serán considerados como demandantes y las solicitudes de oposición se tramitarán en conformidad a las reglas del juicio sumario, establecidas en el Título XIII del Libro III del Código de Procedimiento Civil, con excepción de las contenidas en los artículos 839, 842 y 843, y sin perjuicio de las reglas determinadas en los artículos siguientes.

Artículo 7.o La citación al comparendo a que se refiere el artículo 841 del Código de Procedimiento Civil, será notificada personalmente o por cédula al demandado, y sólo será decretada cuando hubiere transcurrido el plazo de oposición.

Esta citación será modificada por el estado al demandante.

En la misma forma y sin excepción alguna, se harán las notificaciones al demandante que no hubiere hecho la designación de domicilio indicada en el artículo 52 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 8.o El comparendo podrá verificarse con la asistencia de cualquiera de las partes.

Si no asistiere el demandante o ninguna de las partes, el juez concederá la autorización para hipotecar.

Si no compareciere el demandado, el juez recibirá la causa a prueba o pronunciará sentencia definitiva, según lo estime de derecho.

Artículo 9.o Las oposiciones serán tramitadas conjuntamente y falladas en una sola sentencia.

Artículo 10. En la sentencia definitiva se ordenará la anotación de la misma al margen de la inscripción vigente de dominio con indicación del juez que la dictó, su fe-

cha y su parte dispositiva y sin esta anotación no producirá efecto contra terceros.

Artículo 11. Contra la sentencia de primera instancia que conceda la autorización por desistimiento del demandante o por falta de oposición y contra la de segunda instancia, no procederá recurso alguno.

Artículo 12. El opositor o el que sus derechos represente, puede desistirse de su oposición en cualquier estado del juicio y aun después de fallado por sentencia de término y presentado el desistimiento, el juez de la causa concederá sin más trámite la autorización solicitada.

Ninguna medida precautoria, dictada con posterioridad a la fecha del último de los avisos ordenados por esta ley, podrá impedir o retardar el cumplimiento de la resolución ejecutoriada que conceda la autorización para hipotecar.

Artículo 13. La autorización para hipotecar a que se refiere esta ley, será personal; sólo aprovechará a quien la hubiere solicitado; podrá ser utilizada para cualesquiera operaciones hipotecarias mientras el dominio esté radicado en el solicitante, y caducará al inscribirse cualquiera transferencia o transmisión del inmueble.

Artículo 14. Las hipotecas constituidas en virtud de la autorización judicial a que se refiere esta ley, subsistirán no obstante cualquier vicio anterior o simultáneo a la constitución del gravamen que pueda afectar al dominio de la propiedad.

Artículo 15. En los juicios seguidos con el objeto de exigir el cumplimiento de las obligaciones hipotecarias contraídas en virtud del procedimiento establecido por esta ley, no se podrá oponer por el deudor personal ni por el tercer poseedor, otra excepción o defensa que las determinadas en los números 1.o, 2.o, 3.o, 6.o, 9.o, 14, 17 y 18 del artículo 486 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 16. Los terceros que no se hubieren opuesto a la autorización dentro del término señalado en el artículo 5.o y los opositores cuya oposición hubiere sido rechazada, conservarán las acciones que por las leyes les correspondan para reclamar el reconocimiento de sus derechos, el pago de las indemnizaciones y, en general, cualquiera otra prestación legalmente exigible.

Lo dispuesto en el inciso anterior se entenderá siempre que con ello no se perjudiquen o menoscaben los derechos de dominio u otros, que deriven del ejercicio de la acción del acreedor hipotecario, cuando la hipoteca se haya constituido en virtud del procedimiento establecido en la presente ley.

Sin embargo, conservarán todo su valor los derechos que, a la fecha de la publicación del último de los avisos indicados en el artículo 4.º, constaren de título vigente inscrito en el competente registro.

Artículo 17. Esta ley comenzará a regir desde la fecha de su publicación en el **"Diario Oficial"**.

El señor **Opazo** (Presidente).—En discusión general el proyecto.

El señor **Opazo** (Presidente).—En discusión general el proyecto, conjuntamente con el informe de la Comisión.

El señor **Villarroel**.—Yo he estudiado con alguna detención este proyecto, y me merece serias objeciones en lo que respecta, especialmente, a los plazos, que estimo demasiado largos; a la forma en que se constituye la hipoteca, y a otras materias; pero las observaciones que me sugiere las expondré en la discusión particular formulando las indicaciones pertinentes.

El señor **Opazo** (Presidente).—Ofreco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

En votación.

Si no se pide votación, se dará por aprobado en general el proyecto.

Aprobado.

Si no hay oposición, entraremos inmediatamente a la discusión particular.

Acordado.

El señor **Secretario**.—“Artículo 1.º Las personas que, en conformidad a la ley sobre Constitución de la Propiedad Austral hayan obtenido u obtengan el reconocimiento de la validez de sus títulos de dominio con respecto al Fisco, hayan adquirido o adquieran títulos de dominio por concesión gratuita o por compra directa y aquellas que la misma ley elimina expresamente de la obligación de someter sus títulos al reconocimiento del Presidente de la República, podrán solicitar la autorización especial

que establece esta ley, para constituir hipoteca a favor de la Caja de Crédito Hipotecario o de cualquiera de las sociedades regidas por la ley de 29 de Agosto de 1855, cuyo texto definitivo ha sido fijado por decreto supremo 2,829, de 22 de Diciembre de 1925.

Esta hipoteca podrá ser pactada, además, a favor de la Caja de Crédito Agrario, de la Caja Nacional de Ahorros, de las Cajas de Previsión Social y de las instituciones bancarias.

Podrá ser constituida, igualmente, para garantizar la excarcelación del poseedor del predio, de su cónyuge o de sus parientes en toda la línea recta y hasta el cuarto grado de la colateral y para asegurar el buen desempeño de un empleo, cargo o guarda, que se confía a cualquiera de las personas expresadas”.

La Comisión propone redactar el inciso 1.º en los términos siguientes:

“Artículo 1.º Las personas que, en conformidad a la Ley sobre la Constitución de la Propiedad Austral, hayan obtenido u obtengan el reconocimiento de la validez de sus títulos de dominio con respecto al Fisco: que hayan adquirido o adquieran , etc.”

El señor **Núñez Morgado**. — Yo estimo que está de más el **que** agregado por la Comisión, porque ya aparece en la iniciación de la frase: “Las personas **que**, etc. Votaré, pues, contra esta modificación.

El señor **Schürmann**.—Esta ley, como la ley misma de la propiedad austral, es una ley de excepción del Código Civil en materia de constitución de propiedad y de hipotecación de la misma; y, por ser una ley de excepción, mi primer impulso había sido de oponerme a este proyecto.

Sin embargo, he concluido por aceptar esta nueva excepción, que no se justifica en manera alguna, solamente porque en esta forma han pedido su despacho la Caja Hipotecaria, el Banco Hipotecario y otras instituciones análogas regidas por la ley del 65, con el objeto de otorgar préstamos sobre las propiedades de las provincias australes, y como esto es evidentemente ventajoso para aquellas provincias, he concluido, como digo, por aceptar el proyecto en debate.

Sin embargo, a mi juicio, el proyecto va demasiado lejos. Tiene por objeto, según se dice, facilitar la hipotecación de las propiedades en favor de la Caja Hipotecaria y demás instituciones análogas, sin necesidad de tener que hacer un examen prolijo y detenido de los títulos, dada la inseguridad que pueden presentar estos títulos con respecto a su constitución.

Yo no niego que haya algunas dificultades en cuanto a la constitución de algunos títulos, pero no es menos cierto que hay una buena porción de ellos que son inamovibles, porque emanan directamente del Fisco, por remate de tierras, por concesiones y otras causas semejantes, por sentencias judiciales dictadas en juicios definitivos y que están inscritos desde hace más de treinta años. De manera, pues, que estos títulos son perfectamente inamovibles. La Caja Hipotecaria y demás instituciones análogas no tienen razón al pedir que se trate de someter éstos a las disposiciones del proyecto en discusión. Es verdad que el artículo primero ha sido redactado en forma facultativa; pero no es menos cierto que si se acepta en esta forma, dichas instituciones lo exigirán como obligación; y lo repito, no veo razón para que los títulos que emanan directamente del Estado y que están inscritos desde hace más de treinta años, sean sometidos a disposiciones de esta naturaleza.

Por eso, he redactado como inciso segundo de este artículo, el siguiente:

“Sin embargo, no se necesitará de esta autorización cuando el título emane del Fisco, por remate, compra directa, donación gratuita o concesión, o haya sido reconocido por sentencia ejecutoriada en juicio seguido contra el Fisco, y tenga más de treinta años de inscripción”.

Formulo, pues, indicación para agregar el inciso que acabo de leer.

El señor **Opazo (Presidente)** —En discusión la indicación.

El señor **Secretario**.—La indicación del señor Schürmann, dice así, agregar al artículo 1.º el siguiente inciso:

“Sin embargo, no se necesitará de esta autorización, cuando el título emane del Fisco, por remate, compra directa, donación gratuita o concesión, o haya sido reconocido por sentencia ejecutoriada en juicio

seguido contra el Fisco y tenga más de treinta años de inscripción”.

El señor **Barros Jara**.—Temo, señor Presidente, que con una disposición de esta naturaleza se dificulte la tramitación de las operaciones en referencia, porque puede suceder que la Caja o un Banco exija la autorización para hacer un préstamo y, por su parte, la autoridad judicial respectiva se niegue a darla, fundada en que el inciso 2.º del artículo 1.º de la ley correspondiente dice que no se necesita tal autorización; en tal caso los interesados quedarían en peor situación que obligándolos a todos a solicitarla.

Creo que sería conveniente evitar esta dificultad, pues soy el primero en desear que se efectúen estas operaciones, para que así todas las propiedades del sur que hoy no se pueden hipotecar, por lo cual no se trabajan en debidas condiciones por falta de medios de sus propietarios, sean explotadas en forma, mediante los fondos que se adquieran con su garantía.

El señor **Opazo (Presidente)**.—Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, se dará por aprobado el artículo en la parte no objetada.

El señor **Núñez Morgado**.—Por mi parte, voto en contra de la modificación propuesta por la Comisión.

El señor **Opazo (Presidente)**.—Si no hay inconveniente por parte del Honorable Senado, se dará por aprobado el artículo en la parte no objetada. En seguida se votarán las indicaciones formuladas por la Comisión y el honorable señor Schürmann.

Acordado.

En votación la indicación de la Comisión.

El señor **Ríos**.—Parece que habría acuerdo unánime para darla por rechazada.

El señor **Opazo (Presidente)**.—Si no se exige votación, se dará por rechazada.

Acordado.

En votación la indicación formulada por el honorable señor Schürmann.

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

El señor **Opazo (Presidente)**.—Con el asentimiento de la Sala, puede usar de la palabra Su Señoría.

El señor **Ríos**.—Estimo que el artículo en discusión contemplaría mejor los intere-

ses de los propietarios de la Zona Austral sin la modificación que propone nuestro honorable colega señor Schürmann.

Generalmente tratándose de títulos de propiedades, por más que tengan treinta años de inscripción, siempre queda algún requisito que permite a alguien reclamar cierto derecho al bien raíz a que aquellos corresponden; ya sea porque en ese lapso ha habido una sucesión mal constituida o por cualquiera otra causa.

Para evitar dificultades a este respecto, creo que es preferible dejar este artículo 1.º como lo aprobó la Honorable Cámara de Diputados, porque establece un procedimiento que viene a sanear, por decir así, todo lo malo que haya habido anteriormente en los títulos.

Me parece innecesario entrar en mayores explicaciones sobre el particular, pues creo que se ve claramente la dificultad a que puede dar lugar la indicación del honorable señor Schürmann.

El señor **Opazo** (Presidente).—En votación la indicación formulada por el honorable señor Schürmann.

—Durante la votación:

El señor **Barros Jara**.—No, porque creo que la agregación propuesta será perjudicial en la práctica.

El señor **Rodríguez Mendoza**.—Por las razones dadas por el honorable señor Barros Jara, voto que no.

El señor **Echenique**.—Creo que en la práctica va a ser más difícil hipotecar estas propiedades si se acepta esta indicación.

Me abstengo de votar.

—Practicada la votación, se obtuvieron 8 votos por la afirmativa y cuatro por la negativa, habiéndose abstenido de votar cinco señores Senadores.

El señor **Opazo** (Presidente).—Se va a repetir la votación. Ruego a los honorables Senadores que se han abstenido, que se sirvan emitir su voto.

El señor **Villarroel**.—No veo qué razón haya para obligar a las personas que tienen títulos limpios y saneados, a someterse a una tramitación judicial que les irrogará pérdida de tiempo y gastos inútiles.

—Repetida la votación, se obtuvieron 13 votos por la afirmativa y cuatro por la negativa, habiéndose abstenido de votar un señor Senador.

El señor **Opazo** (Presidente).—Aprobada la indicación.

El señor **Secretario**.—“Artículo 2.º Será competente para conceder la autorización judicial prevista en el artículo anterior, el juez letrado de mayor cuantía de turno en lo civil del departamento en que esté ubicado el inmueble que se pretende hipotecar, y si lo estuviere en diversos distritos jurisdiccionales, cualquiera de los jueces respectivos.”

La Comisión propone reemplazar la palabra “pretende” por “pretenda”.

El señor **Opazo** (Presidente).—En discusión el artículo, conjuntamente con la modificación propuesta por la Comisión.

Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, daré por aprobado el artículo, con la modificación indicada.

Acordado.

El señor **Secretario**.—“Artículo 3.º La solicitud en que se pide la autorización, contendrá:

1) El nombre, domicilio, profesión u oficio del solicitante;

2) La individualización exacta del predio ofrecido en garantía, debiendo expresarse su denominación, si la tuviere, ubicación, cabida aproximada y deslindes;

3) La referencia de fojas, número y año de la inscripción vigente de dominio en el registro del conservador de bienes raíces correspondiente y deberá acompañarse el certificado que lo acredite;

4) La enunciación de la petición; que expresará si la autorización es sólo para el solicitante o también para sus codueños.”

La Comisión propone que en el inciso 1.º se reemplace la palabra “pide” por “pida”; en el número 3), que se reemplace la frase: “... deberá acompañarse”, por esta otra: “... se acompañará”; y redactar el número 4) de este artículo como sigue: “La petición que se formula, expresándose si la autorización es sólo para el solicitante o también para sus codueños”.

El señor **Opazo** (Presidente).—En discusión el artículo, con las modificaciones propuestas por la Comisión.

El señor **Schürmann**.—En conformidad

a la redacción que se acostumbra dar a las leyes, me voy a permitir hacer indicación para que en el número 1) de este artículo, se agreguen las palabras "y apellidos", a continuación de la palabra "nombre", de manera que este número quede redactado así:

"1) El nombre y apellidos, domicilio, profesión u oficio del solicitante."

El señor **Opazo** (Presidente). — Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, daré por aprobado el artículo, con las modificaciones propuestas por la Comisión y el honorable señor **Schürmann**.

Acordado.

El señor **Secretario**. — "Artículo 4.º El juez ordenará que la presentación sea publicada en extracto, por cinco veces, que se espaciarán dentro de los cuarenta días siguientes a la fecha del respectivo decreto, en el diario o periódico que designe, debiendo ser del asiento del Tribunal y, además, por una vez en el **Diario Oficial** del día 1.º y 15 más inmediato, o del siguiente, si aquéllos fueren feriados.

Cuando el inmueble que se desee hipotecar perteneciere a dos o más departamentos, las publicaciones deberán ser hechas en un diario o periódico de cada uno de ellos.

En los departamentos en que no haya diario o periódico, la publicación se hará por medio de carteles, que serán fijados durante treinta días en las respectivas secretarías del Juzgado, Alcaldía y Oficina de Correos, sin perjuicio de la que corresponde hacer en el **Diario Oficial**.

Las publicaciones a que se refiere este artículo, podrán ser hechas en días feriados."

La Comisión propone que este artículo se reemplace por el que sigue:

"El juez ordenará que la presentación sea publicada en extracto, por cinco veces, dentro de los cuarenta días siguientes a la fecha del respectivo decreto, en el periódico que designe, y, además, por una vez en el **Diario Oficial** de cualquiera de los días 1.º o 15 más inmediato, o del siguiente, si aquéllos fueren feriados.

Cuando el inmueble que se desee hipote-

car estuviere ubicado en dos o más departamentos, las publicaciones deberán ser hechas en un periódico de cada uno de ellos.

El juez designará los periódicos en que deban hacerse las publicaciones, entre los de mayor circulación.

Si en algunos de los respectivos departamentos no hubiera periódico, la publicación se hará por medio de carteles que serán fijados durante treinta días en la secretaría del Juzgado, en la Alcaldía y en la Oficina de Correos, sin perjuicio de la que corresponde hacer en el **Diario Oficial**.

Las publicaciones a que se refiere este artículo podrán ser hechas en días feriados."

El señor **Opazo** (Presidente). — En discusión el artículo, conjuntamente con la modificación propuesta por la Comisión.

El señor **Villarroel**. — Estimo que es demasiado extenso el plazo de cuarenta días que se fija en este artículo para publicar la presentación hecha; e igual observación merecen todos los demás plazos establecidos en el proyecto.

Me he dado la tarea de calcular cuánto tiempo demoraría conseguir la autorización judicial para hipotecar una de las propiedades a que se refiere este proyecto, y he visto que será larguísimo; me imagino que eso sólo retraerá a sus dueños de intentar esta gestión.

Establece el proyecto un primer plazo de cuarenta días para hacer la publicación de los avisos de la primera presentación hecha por el solicitante para obtener la autorización para hipotecar.

En seguida, se fija un plazo de sesenta días para que cualquiera persona pueda oponerse a que se conceda tal autorización. Si hay oposición, se traba la litis, que se tramita con el procedimiento sumario que establece el Código de Procedimiento Civil, que, por muy sumario que sea, no puede demorar menos de veinte días. Después, puede haber lugar al trámite de apelación, que en este caso debe de seguirse ante la Corte de Valdivia; de manera que, aun andando muy ligero, el fallo no puede demorar menos de treinta días. Finalmente, la Comisión ha agregado el recurso de casación en la forma, con lo cual el fallo definitivo se retardaría, todavía, unos noventa días más.

Todos sabemos que los recursos de casación en la forma demoran por lo menos tres meses.

Como se ve, esta gestión puede demorar en total doscientos cuarenta días, ócho meses.

¿Es posible, señor Presidente, que dejemos un plazo tan enorme para que los ciudadanos puedan aprovechar los beneficios de esta ley?

Por estas consideraciones, creo que sería conveniente que el plazo para las publicaciones se redujera de cuarenta a veinte días, y que el plazo para la fijación de carteles fuera también de veinte días; en seguida, que se redujeran los demás plazos proporcionalmente, para que estas gestiones quedaran terminadas dentro del plazo máximo de tres meses.

Todas nuestras leyes de procedimiento adolecen del gravísimo defecto de consultar plazos demasiado extensos, que no hacen sino alargar inútilmente los juicios, con grave perjuicio de los litigantes.

Dejo formulada, desde luego, indicación para reducir de 40 a 20 días el plazo de la publicación, y de 30 a 20 días el plazo para la fijación de carteles.

El señor **Opazo** (Presidente).—En discusión también la indicación formulada.

El señor **Ríos**.—Si se aceptara la indicación que acaba de proponer el honorable señor Villarroel, habría que reducir también el número de las publicaciones, pues se debe tomar en cuenta que en el Sur hay pueblos donde no hay diarios sino periódicos que aparecen sólo los días Domingos. Sería conveniente reducir el número de esas publicaciones a dos, para que alcanzaran a hacerse dentro del plazo de 20 días indicados con este objeto. Creo que ese número de publicaciones bastaría para el fin que con ellos se persigue.

El señor **Schürmann**.— Me proponía hacer las mismas observaciones formuladas por el honorable señor Villarroel, y presentar una indicación análoga a la del señor Ríos, en el sentido de que solamente se hagan dos publicaciones en vez de cinco, porque ellas son más que suficientes para que la presentación llegue a conocimiento de los interesados o afectados.

Comprendo que nuestra antigua legisla-

ción diera un plazo más largo para estas publicaciones de este género, en vista de que antes no había tantos periódicos como ahora, y, además, porque los medios de comunicaciones eran escasos; pero como hoy día tenemos periódicos en casi todos los pueblos, las noticias se propalan rápidamente.

En consecuencia, apoyo las indicaciones formuladas por nuestros honorables colegas señores Ríos y Villarroel.

El señor **Opazo** (Presidente).—Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si no se pide votación, daré por aprobado el artículo con las modificaciones propuestas por el señor Villarroel y por el señor Ríos.

Acordado.

El señor **Barros Jara**.—Antes de entrar a la discusión del artículo 5.º, solicito el asentimiento del Honorable Senado para reabrir el debate sobre el artículo 3.º, inciso 4.º, respecto del cual propongo substituir la palabra: "codueño", por "condueño", pues la palabra codueño no figura en nuestro diccionario.

El señor **Secretario**.—En el informe de la Comisión y en el oficio de la otra Cámara, se emplea la palabra: "codueño", señor Senador.

El señor **Opazo** (Presidente).—Si no hay inconveniente por parte de la Honorable Cámara, se reabrirá el debate sobre el artículo 3.º, ya aprobado, para considerar la indicación que formula el honorable señor Barros Jara.

Acordado.

Si no hay oposición, se cambiará la palabra indicada por el honorable señor Senador, en el inciso 4.º del artículo 3.º

Acordado.

El señor **Secretario**.—"Artículo 5.º Cualquiera persona que, sin tener título inscrito, pretenda derechos sobre el predio ofrecido en garantía o sobre cuota o parte del mismo, podrá oponerse a la autorización para hipotecarlo, dentro del término de 60 días, contado desde la publicación del último aviso.

"Los derechos inscritos con anterioridad a la fecha del último aviso, serán respetados en el orden que tuvieren.

Cuando se trate de una comunidad, podrá oponerse cualquiera de los accionistas.

Si nadie se opusiere, y estuvieren cumplidas las exigencias que impone esta ley, el juez concederá la autorización".

La Comisión propone en este artículo las siguientes modificaciones:

Agrégase al final del inciso 1.º la siguiente frase:

"..... o desde la fecha en que se termine el plazo de fijación de los car-
teles, en su caso".

Reemplázanse en el inciso 2.º las pala-
bras: ".... la fecha del último aviso",
por la siguiente frase: "..... esas fechas".

Reemplázase en el inciso 3.º la palabra:
"trate" por "tratarse".

El señor Shürmann ha formulado indica-
ción para agregar, como inciso final de este
artículo, el siguiente:

"El juzgado exigirá como requisito pre-
vio para dar curso a la oposición, un depó-
sito a su orden por una suma equivalente
a un 5% del valor de tasación fiscal del pre-
dio ofrecido en garantía, para responder al
pago de la multa a beneficio fiscal a que
deberá condenar al opositor que perdiere la
oposición por abandono, desistimiento o re-
solución judicial".

El señor Opazo (Presidente).—En discus-
sión el artículo, con las indicaciones formu-
ladas.

El señor Schürmann.— He aceptado las
modificaciones que la Comisión ha propues-
to al artículo; pero éste me merece algunas
observaciones.

En primer lugar, considero demasiado lar-
go el plazo de 60 días para oponerse a la
autorización para hipotecar un predio y, por
mi parte, propondría limitar ese plazo a 15
días.

En seguida, se establece que cualquiera
persona, sin título de ninguna naturaleza,
puede presentarse oponiéndose a la autori-
zación para constituir hipoteca. Esto es abrir

la puerta al tinterillaje. Conocemos la idio-
sincrasia de nuestro pueblo que, por des-
gracia, aprovecha cualquiera coyuntura pa-
ra hacer un negocio. En verdad, cada vez
que alguien solicite esta autorización, segu-
ramente tendrá la oposición de cualquier
hijo de vecino que, sin derecho alguno, se
opondrá a ella con el solo propósito de ob-
tener una coima para acceder a una tran-
sacción. Es necesario evitar este chantage,
y a ello tiende la indicación que he formu-
lado.

No propongo que esta especie de multa se
aplique en favor del propietario perjudica-
do con el retardo causado por la oposición
desestimada, porque sería muy difícil ava-
luar los perjuicios; de ahí que propongo es-
tablecerla a beneficio fiscal.

Sin perjuicio de esto, me llama la aten-
ción que el proyecto autorice para oponer-
se a cualquiera persona que no tenga título
inscrito, y que no dé esa facultad al que lo
tenga. Me parece que esto es un absurdo,
pues lo natural habría sido que solo pudie-
ra oponerse una persona con un título ins-
crito que pudiera ser afectado con la hipo-
teca que se trata de establecer.

El señor Echenique.—Lo justo sería que
sólo se pudiera oponer el que tuviera título
inscrito.

El señor Schürmann.—Yo formularía in-
dicación en ese sentido, si se estimara con-
veniente.

El señor Echenique.—Yo la apoyaría, se-
ñor Senador.

El señor Ríos.—Pido la palabra.

El señor Opazo (Presidente).— Como ha
llegado la hora, se levantará la sesión, que-
dando con la palabra Su Señoría.

Se levanta la sesión.

Se levantó la sesión.

Antonio Orrego Barros,
Jefe de la Redacción.