M. DE DEFENSA NACIONAL.

Ley núm. 5,941

CONCEDE A DON VENTURA ANRIQUE ZUAZAGOITIA, EL DERECHO A ACOGERSE A LOS BENEFICIOS QUE OTORGA LA LEY N.o 5,311, DE 6 DE DICIEMBRE DE 1933, NUEVA CEDULA DE RETIRO Y ABONO DE TIEMPO

Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

Proyecto de Ley:

"Artículo único. En atención a los servicios prestados por el teniente coronel de Ejército en retiro, don Ventura Anrique Zuazagoitía, en la Guardia Nacional Movilizada durante la campaña contra el Perú y Bolivia, concédesele, por gracia, el derecho a acogerse a los beneficios que otorga la Ley N.o 5,311, de 6 de Diciembre de 1933, nueva cédula de retiro y el abono a su hoja de servicios de 5 años, 4 meses, y 7 días que sirvió en dicha Guardia Nacional Movilizada.

La presente Ley regirá desde la fecha de su publicación en el **Diario Oficial**".

Y, por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, promúlguese y llévese a efecto como Ley de la República.

Santiago, treinta de Septiembre de mil novecientos treinta y seis. — ARTURO ALESSANDRI. — Emilio Bello C.

M. DEL TRABAJO

Ley núm. 5,950

CREA LA CAJA DE LA HABITACION POPULAR

Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

PROYECTO DE LEY:

TITULO I

DE LA CAJA DE LA HABITACION

"Artículo 1.o Créase la Caja de la Habitación Popular, dependiente del Ministerio del Trabajo, destinada al fomento de la edificación de viviendas salubres y de bajo precio, huertos obreros y familiares, y a los demás fines que le asigne esta ley.

Artículo 2.o Pertenecerán a la Caja de la Habitación Popular todos los bienes de la Junta Central de la Habitación, a excepción de los que provengan de fondos del Decreto Ley 308 y sus modificaciones. Los Conservadores de Bienes Raíces procederán a efectuar las anotaciones e inscripciones de transferencias a que hubiere lugar.

Sucederá también la Caja de la Habitación Popular en todas las obligaciones que ésta hubiere contraído y cuyo cumplimiento esté pendiente. Al Director de la Caja le corresponderán las obligaciones que la Ley 5,579 impone al Director del Departamento de la Habitación.

Artículo 3.o El capital de la Caja se formará:

1) Con la cantidad de 25.000.000 de pesos que el Estado le entregará anualmente y que deberá consultarse en la ley de presupuestos de la Nación;

2) Con la cantidad de 30.000.000 de pesos que la Caja de Seguro Obligatorio deberá entregarle cada año en calidad de préstamo hasta completar un total de 510.000.000 de pesos.

Dicho préstamo devengará anualmente el 6 por ciento de interés y el 1 por ciento de amortización acumulativa.

El servicio será hecho por la Caja Autónoma de Amortización y el monto a que ascienda será descontado de la cantidad a que se refiere el número 1. El exceso sobre dicha suma será de cargo del Estado.

3) Con la cantidad de 50.000.000 de pesos que le entregará la Tesorería General de la República como producido del empréstito interno a que se refiere el artículo 4.o;

4) Con el producido de los préstamos que podrá hacerle la Caja Nacional de Ahorros y de las emisiones de bonos a que se refiere el artículo 5.o.

El servicio de los préstamos a que se refiere el número 4.o de este artículo será hecho por la misma Caja de la Habitación con sus fondos propios.

5) Con la renta que perciba de las inversiones que efectúe y por el pago de las multas que establece esta ley; y

6) Con el 25 por ciento del mayor rendimiento del impuesto a la renta de bienes raíces, resultado de su reavaluación.

Estos fondos se destinarán preferentemente a los fines contemplados en el artículo 19, letra c).

Artículo 4.o Autorízase al Presidente de la República para que contrate dentro del plazo de dos años, contados desde la fecha de la promulgación de esta ley, un empréstito interno que produzca hasta 50.000.000 de pesos, que se entregarán a la Caja de la Habitación. Este empréstito deberá ser colocado en bonos cuyo interés no exceda de 7 por ciento anual y con una amortización no superior al 1 por ciento también anual.

Su servicio será hecho por la Caja de Amortización con fondos que para el efecto se consultarán en el presupuesto general de gastos de la Nación.

Artículo 5.o El Presidente de la República, podrá, además, emitir anualmente hasta 10.000.000 de pesos en bonos de un tipo no superior al 7 por ciento de interés y 1 por ciento de amortización acumulativa, cuyo producido entregará a la Caja de la Habitación. Regirá respecto de estos empréstitos lo prescrito en el inciso final del artículo anterior.

TITULO II

DE LOS CONSEJOS

PARRAFO 1.o

Del Consejo Superior

Artículo 6.o La Caja de la Habitación Popular será administrada por el Consejo Superior de la Habitación, que estará compuesto:

1.o Del Presidente de la Caja, que será nombrado por el Presidente de la República, a propuesta en terna por el Consejo;

2.o Del Administrador General de la Caja de Seguro Obligatorio;

3.o Del Presidente de la Caja de Crédito Hipotecario;

4.o Del Superintendente de Bancos;

5.o De un representante de la Asociación de Arquitectos de Chile;

6.o Del Presidente de la Caja Nacional de Ahorros;

7.o Del Alcalde de Santiago;

8.o De un representante de alguna institución de empleados con personalidad jurídica;

9.o De un representante de una institución de obreros con personalidad jurídica; y

10.o De un representante de la Sociedad Nacional de Agricultura.

El quórum para celebrar sesión será la mayoría absoluta de sus miembros y en caso de empate, decidirá el que presida.

Los Consejeros a que se refieren los números 8.o y 9.o deberán ser imponentes de las respectivas Cajas de Empleados Particulares y de Seguro Obligatorio.

Artículo 7.o Los Consejeros de la Caja que lo sean de derecho propio serán nombrados directamente por el Presidente de la República, pero el representante de la Asociación de Arquitectos de Chile y el de la Sociedad Nacional de Agricultura serán nombrados previa terna que le presentará el Directorio de cada una de dichas instituciones.

Los Consejeros durarán tres años en sus funciones, y gozarán de una remuneración de 100 pesos por sesión a que asistan, no pudiendo percibir por este concepto más de 600 pesos mensuales.

La Presidencia del Consejo, en defecto del Presidente, corresponderá al Consejero que esté presente en el orden fijado en el artículo anterior.

Artículo 8.o El Director de la Caja de la Habitación, que será nombrado por el Presidente de la República a propuesta en terna por el Consejo, tendrá la representación legal de ella, será el ejecutor de los acuerdos del Consejo, gozará de una remuneración anual de 60 mil pesos y sólo podrá ser removido por los dos tercios de los Consejeros en ejercicio.

Las atribuciones del Director serán las que determine el Consejo, de acuerdo con el Reglamento.

Artículo 9.o El Consejo Superior de la Habitación Popular tendrá las siguientes atribuciones:

1.a Administrar e invertir los fondos de la Caja de la Habitación en conformidad a las normas que establece la presente ley;

2.a Formar anualmente el plan de edificación y de distribución de los fondos de la Caja;

3.a Adquirir los predios que se requiera para abrir calles y pasajes, dividir terrenos, formar poblaciones o levantar conjuntos de construcciones individuales o colectivas de bajo precio, destinadas a la venta o al arrendamiento;

4.a Sugerir al Presidente de la República las medidas que convenga adoptar en orden a la solución del problema de la Habitación;

5.a Fijar las condiciones que deban llenar las habitaciones que se construyan para que sean acreedoras a los beneficios que otorga esta ley;

6.a Disponer la formación de una nómina de las habitaciones obreras urbanas y rurales, con sus respectivas calificaciones de higiénicas, insalubres e inhabitables;

7.a Coordinar las actividades de los organismos fiscales o semifiscales que tengan por objeto la solución del problema de la habitación popular y pronunciarse sobre los proyectos de edificación que estos organismos le sometan;

8.a Procurar el saneamiento de las viviendas populares, en conformidad al artículo 76;

9.a Propender directa o indirectamente a la contratación de seguros mixtos de vida, incendio, desgravamen y desocupación y establecer otros servicios de previsión social en favor de los adquirentes de casas que se construyan al amparo de esta ley; y

10.a Contratar préstamos de acuerdo con el artículo 3.o, y concederlos con arreglo al artículo 26.

PARRAFO 2.o

De los Consejos Departamentales y Comunales.

Artículo 10. Se formarán Consejos Departamentales de la Habitación Popular que funcionarán en las ciudades cabeceras de cada departamento, y que se compondrán de seis miembros que desempeñarán ad-honorem sus funciones, a saber:

1) Del Intendente o Gobernador, que lo presidirá;

2) De un regidor o delegado de la Municipalidad de la comuna cabecera del mismo departamento;

3) De un ingeniero, arquitecto o técnico en el ramo, designado por el Consejo Superior y que sea vecino de la ciudad respectiva;

4) De un médico nombrado también por el Consejo Superior, que figure en el rol de contribuyentes del departamento;

5) De un industrial o agricultor que figure en el rol de contribuyentes del departamento; y

6) De un obrero que sea imponente de la Caja de Seguro Obrero en el mismo departamento desde 3 años atrás.

El nombramiento de estos tres últimos Consejeros será hecho por el Consejo Superior, a propuesta del Intendente o Gobernador respectivo.

Los cuatro últimos durarán tres años en sus funciones.

El quórum para celebrar sesión será de la mayoría absoluta de sus miembros; en caso de empate, decidirá el que presida.

Servirá de secretario el de la Intendencia o Gobernación respectiva.

Artículo 11. El Consejo Superior de la Habitación deberá constituir Consejos Comunales en todos los territorios municipales.

Dichos Consejos se integrarán con el Alcalde, que lo presidirá; con el médico sanitario de la respectiva comuna; y con un patrón y un obrero que sean vecinos de la misma comuna.

Servirá de secretario de estos Consejos el que lo sea de la respectiva Municipalidad.

Los Consejeros durarán dos años en sus funciones y podrán ser removidos por el Consejo Superior, a excepción del Alcalde.

Artículo 12. Los Consejos Departamentales y Comunales obrarán bajo la autoridad y responsabilidad del Consejo Superior y ejercerán las funciones que éste les encomiende.

PARRAFO 3.o

De la acción de las Municipalidades.

Artículo 13. En la concesión de préstamos

y garantías a que se refiere esta ley, se dará preferencia a las Municipalidades hasta concurrencia del 50 por ciento de la cuota que les corresponda en la distribución de fondos a que se refiere el artículo 22, a fin de que edifiquen viviendas colectivas higiénicas para las personas de salario medio, sueldo medio mensual o ganancia inferiores a 10 pesos y 260 pesos, respectivamente.

Para la estimación de los estipendios aludidos en el inciso anterior, se atenderá el monto del término medio de las imposiciones correspondientes al solicitante de la casa o departamento en la Caja de Seguro Obrero o en la Caja de Empleados Particulares.

Podrá elevarse dicho monto hasta en un 100 por ciento si la casa fuere destinada a una familia numerosa de la cual formen parte dos o más individuos que ganen salarios o sueldos de la categoría de los contemplados en el inciso primero.

Artículo 14. El préstamo podrá ser efectuado hasta por el valor del 90 por ciento del edificio proyectado, debiendo, en todo caso, ser de cargo exclusivo de la Municipalidad la adquisición de los terrenos correspondientes.

Artículo 15. El interés de estos préstamos será del 2 1/2 por ciento anual, con el 1 por ciento de amortización, también anual.

Artículo 16. Se faculta a las Municipalidades para que puedan contratar, sin previa autorización del Congreso, empréstitos con el objeto de destinar su producido a la construcción de casas y departamentos para sus empleados y obreros, a fin de dárselos en venta a largo plazo, o en arrendamiento.

El monto total de estos empréstitos no podrá exceder de una suma cuyo servicio sea superior al 10 por ciento del presupuesto anual de las entradas municipales.

Artículo 17. Los dueños de predios agrícolas cuyo avalúo para los efectos del pago de las contribuciones no exceda de 10,000 pesos, tendrán derecho preferente a la obtención de estas casas colectivas, así como de las individuales, cuando así lo determine expresamente el Consejo Superior de las Habitaciones Populares.

Artículo 18. Se autoriza al Presidente de la República y a las Municipalidades, para que vendan el terreno que el Estado o las Municipalidades tengan en las ciudades o sus alrededores, a sociedades, empresas o establecimientos enumerados en las letras b), c) y d) del artículo 26 de esta ley por lotes que no excedan de una hectárea, con la condición de que se construyan en ellos dentro de un año, habitaciones baratas. La venta se hará en remate, entre las distintas sociedades, empresas o establecimientos, y el precio se pagará con una tercera parte al contado y el resto en veinte anualidades con el 3 por ciento de interés anual.

TITULO III

DEL FOMENTO DE LA HABITACION POPULAR

PARRAFO 1.°

Disposiciones generales

Artículo 19. Los fondos de la Caja se aplicarán, de acuerdo con lo dispuesto en esta ley, a los fines y en la proporción que en seguida se expresan:

a) Construcción de viviendas directamente por la Caja;

b) Concesiones de préstamos;

c) Urbanización de barrios obreros construídos con anterioridad a la ley;

d) Concesiones de subsidios;

e) Otorgamiento de la garantía del Estado;

f) Fomento del huerto familiar y de la industria doméstica; y

g) Servir los préstamos a que se refiere el número 4.° del artículo 3.o; y los demás compromisos que contraiga.

El Consejo Superior hará anualmente la distribución de sus fondos.

Esta distribución se hará entre todas las provincias a prorrata de la población de cada una de ellas. Para este efecto, el Consejo Superior, oyendo a los Consejos Departamentales, formará cada cinco años un plan de construcciones.

Corresponderá al Consejo Superior fijar anualmente la cuota que habrá de aplicarse al desarrollo de cada una de las finalidades que en este artículo se trata.

Artículo 20. El Consejo deberá necesariamente destinar a lo menos un 15 por ciento de sus entradas anuales a la construcción, directa o indirecta, de casas destinadas a reemplazar conventillos o viviendas análogas y un 5 por ciento también anual, como mínimum en cada año, al fomento del huerto familiar y de la industria doméstica.

Artículo 21. Deberá destinar, asimismo, un 25 por ciento como mínimum del total de los ingresos anuales de que disponga, a la concesión de préstamos para los efectos contemplados en el párrafo 2.o, del título IV.

Artículo 22. Del total del saldo que resulte se destinará un 75 por ciento a estimular, dentro de los procedimientos indicados en este título, la construcción y fomento de la habitación popular, entendiendo por tal aquella cuyo precio no exceda de 20.000 pesos, comprendido el terreno y el edificio, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 58. El 25 por ciento restante, se aplicará, en la misma forma y condiciones, a la construcción y fomento de casas cuyo precio fluctúe entre 20.000 y 50.000 pesos.

PARRAFO 2.o

De la construcción directa por la Caja

Artículo 23. La Caja podrá construir directamente bajo su control y responsabilidad habitaciones para ser dadas de preferencia a obreros jefes de familias numerosas, en venta a largo plazo o en arrendamiento.

Artículo 24. La transferencia de las casas no podrá ser hecha al adquirente, sino después de vencido un plazo de 2 años durante el cual aquel haya cumplido satisfactoriamente como arrendatario las obligaciones que como a tal le correspondan. En los casos en que haya lugar a la transferencia, la renta que el adquirente haya pagado como alquiler de la casa, le será considerada como servicio de la deuda.

Artículo 25. Operada la transferencia y amortizado que sea un 25 por ciento del capital, la Caja cancelará al adquirente, como si efectivamente lo hubiera pagado, un 10 por ciento del saldo insoluto del precio de la compraventa. Después de amortizado el 50 por ciento del capital, la Caja procederá a cancelarle, en la misma forma, el 25 por ciento del saldo que estuviere adeudando.

Para que pueda procederse a las cancelaciones de que en este artículo se trata, será, además necesario que el Consejo Superior, califique como bueno el estado de conservación en que el adquirente mantiene la propiedad.

TITULO IV

PARRAFO 1.o

De la concesión de préstamos a particulares, instituciones y propietarios de predios agrícolas

Artículo 26. El Consejo Superior dará preferencia en la concesión de préstamos, en favor de:

a) Los propietarios de terrenos para que edifiquen en ellos su propia casa y los jefes de familia numerosa para que las construyan, siempre que estos últimos aporten a lo menos un 5 por ciento del valor del terreno y del edificio;

b) Sociedades ya fundadas o que se funden sin espíritu de lucro con el objeto de construir casas baratas e higiénicas de preferencia para familias numerosas y para darlas en arrendamiento o en venta a largo plazo;

c) Empresas industriales que edifiquen casas para que sean ocupadas por su personal;

d) Instituciones obreras o de empleados con existencia legal, debiendo determinarse al momento de efectuar la operación, el monto de la deuda que afecte a cada uno de los socios o cooperados. Las obligaciones así determinadas recaerán directa y personalmente sobre el futuro socio o cooperado en la parte que le hubiere correspondido;

e) Propietarios de habitaciones que hayan sido declaradas insalubres para el solo efecto de que las reparen o reconstruyan a satisfacción de la oficina técnica del Consejo dentro del plazo que se les fije; y

f) Las Municipalidades que lo soliciten para edificar en su respectiva comuna, casas para obreros o para fomentar su edificación por los medios que indica esta ley.

Artículo 27. El interés de los préstamos a que se refiere este párrafo, no será superior al 3 por ciento anual, y su amortización acumulativa no excederá del uno por ciento también anual, salvo que el interesado solicite o acepte servir una amortización mayor.

Sin embargo, cuando se trate de préstamos en favor de las personas e instituciones indicadas en las letras a), b) y c) del artículo anterior, el interés no será superior al 2 y medio por ciento.

Artículo 28. El Consejo Superior podrá conceder préstamos al interés del 2 por ciento anual y 1 por ciento de amortización también anual, en favor de los industriales para que edifiquen casas destinadas a ser dadas en uso gratuito a su personal siempre que esta concesión no lleve consigo una rebaja en el monto del salario.

Artículo 29. Los préstamos de que se trata en este párrafo no podrán ser otorgados por un valor superior al 80 por ciento del precio de tasación, hecha por la Caja, del terreno y edificio proyectado. Este máximo se ampliará a un 90 por ciento cuando los interesados sean de aquellos comprendidos en las letras a) y d) del artículo 26.

Sin embargo, el total del préstamo no podrá exceder de 15.000 pesos como máximo cuando se trate de personas que deseen mejorar o construir su vivienda en predios adquiridos de acuerdo con las disposiciones de la Ley número 5.579, de 2 de febrero de 1935, y del 25 por ciento del valor del terreno dentro de un máximo de 10.000 pesos cuando se trate de préstamos destinados al fomento del huerto familiar y de la industria doméstica.

Artículo 30. Cuando lo pida el solicitante de los préstamos a que se refiere este párrafo podrá la Caja construir la respectiva casa por cuenta del peticionario y por intermedio de su oficina técnica. En este caso, el valor será el que fije dicha oficina.

El interés a que se refiere el artículo 28 será computado sobre dicho valor.

El solicitante indicará el tipo de casa que prefiera de entre los que para este efecto haya elaborado la oficina técnica.

PARRAFO 2.o

De la concesión de préstamos a los propietarios de predios agrícolas

Artículo 31. El Consejo Superior concederá a los propietarios de predios agrícolas y poseedores que estén en situación de adquirirlos por prescripción, préstamos en dinero para que los empleen en la construcción de casas para sus inquilinos, de acuerdo con las condiciones que fije el reglamento complementario de esta ley, en el cual deberán ser tomadas en cuenta las modalidades de las distintas zonas del país.

Estos préstamos devengarán un interés de 3 por ciento anual y 1 por ciento de amortización acumulativa, también anual y su servicio será hecho semestralmente.

Artículo 32. Dichos préstamos sólo podrán concederse respecto de predios que no reconozcan gravámenes hipotecarios preferentes por más de un 75 por ciento del valor de la tasación fiscal.

En el caso de que los predios esten afectos a gravámenes que sobrepasen el 75 por ciento de su valor, sus dueños podrán compensar el exceso ofreciendo garantías hipotecarias adicionales.

Artículo 33. Los propietarios de fundos agrícolas deberán proveer a sus inquilinos de casas higiénicas que consulten las condiciones mínimas que fije el reglamento complementario de esta ley.

Esta obligación no regirá respecto de los propietarios de predios cuyo valor, para los efectos de la contribución territorial, no exceda de 20,000 pesos en conjunto.

Artículo 34. La obligación impuesta por el artículo anterior deberá ser cumplida en un plazo máximo de 20 años contados desde la fecha en que entre en vigencia el reglamento complementario.

Con este objeto los propietarios de fundos deberán construir cada año, a lo menos un cinco por ciento del total de las posesiones que les corresponda edificar. Dicho total se fijará de conformidad a lo dispuesto en el artículo 36.

Artículo 35. En los fundos dados en arrendamiento a la fecha de la promulgación de esta ley, la obligación de edificar posesiones no se hará efectiva al propietario sino desde el 1.o de Enero de 1937.

Artículo 36. Los propietarios de predios agrícolas deberán hacer dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de vigencia del Reglamento a que se refiere el inciso 1.o del artículo 34 la declaración del número de posesiones existentes en su fundo indicando, además, el de las nuevas que necesiten construir para alojamiento de sus inquilinos.

El Consejo Superior podrá autorizar la reducción del número de casas para inquilinos que el propietario hubiere declarado

siempre que éste haya cambiado el giro de la explotación del fundo o por otras causas que el Consejo considere justificadas.

Artículo 37. La mora en hacer la declaración a que se refiere el artículo anterior será penada con multa de ciento a mil pesos. Si el propietario moroso, una vez requerido, no cumpliera dicha obligación, hará el rol de las posesiones el Secretario del respectivo Consejo Departamental.

Artículo 38. El propietario de fundo que no cumpla oportunamente con la obligación a que se refiere el artículo 34 será sancionado con multa de 500 pesos por cada casa que haya dejado de edificar. Mientras permanezca en mora pagará dicha multa aumentada en 500 pesos por cada año y cada casa.

Artículo 39. Las multas serán aplicadas a requerimiento del respectivo Consejo Comunal por el Consejo Departamental correspondiente. De la resolución de este último, dentro del plazo de 10 días, contados desde su fecha, podrá deducirse reclamación ante el Consejo Superior.

Las resoluciones de término tendrán mérito ejecutivo.

El cobro de las multas será perseguido por el respectivo Consejo Comunal y su producido será destinado a los fines contemplados en el artículo 31.

Artículo 40. El Consejo Superior podrá conceder prórrogas hasta por tres años para el cumplimiento de las obligaciones impuestas por los artículos 34 y 35 de esta ley, siempre que se acredite por el respectivo propietario que no ha podido obtener préstamos de los contemplados en este párrafo.

Artículo 41. El monto de los préstamos a que se refiere este párrafo no podrá exceder de 6,000 pesos por cada casa de inquilino que se trate de construir. Sin embargo, en casos justificados y con el acuerdo de los dos tercios de los miembros del Consejo Superior, se podrá elevar dicho monto hasta en un 50 por ciento.

Artículo 42. El reglamento complementario de esta ley fijará las condiciones mínimas que deban reunir las casas de que se trata en este párrafo, tanto en lo que se refiere a su extensión, como su material de construcción, y llevará además de la firma del Ministro del Trabajo la firma de los Ministros de Fomento y de Agricultura.

El reglamento no podrá exigir condiciones que, habida consideración a los costos corrientes para esta clase de construcciones, eleve su precio sobre 6,000 pesos por cada casa.

Artículo 43. La Caja de Crédito Agrario podrá conceder préstamos a los propietarios agrícolas en las mismas condiciones que fija el artículo 23 de esta ley.

PARRAFO 3.°

De la concesión de préstamos a propietarios de otras industrias

Artículo 44. Los empresarios de fábricas o industrias de carácter permanente instaladas fuera de los límites urbanos de las poblaciones y a una distancia de más de dos kilómetros de las mismas, deberán construir casas higiénicas para sus operarios dentro del plazo de cinco años contados desde que entre en vigor el reglamento a que se refiere el artículo 34.

Los empresarios de fábricas o industrias que se instalen en lo sucesivo fuera de los límites urbanos de las poblaciones y a una distancia de más de dos kilómetros de las mismas, deberán edificar al mismo tiempo casas higiénicas para sus obreros.

En caso de infracción, regirá la sanción contemplada en el artículo 34.

Artículo 45. Regirán respecto de los empresarios a que se refiere este Párrafo, las disposiciones de los artículos 38 y 39.

Artículo 46. Se autoriza al Instituto de Crédito Industrial, a la Caja de Crédito Minero y a la de Fomento Carbonero para que concedan a los respectivos industriales préstamos análogos a los contemplados en el Párrafo anterior.

PARRAFO 4.°

Disposición común a los dos Párrafos precedentes

Artículo 47. El Presidente de la República, previo informe del Consejo Superior, podrá suspender la aplicación de las obligaciones impuestas en los artículos 33 y 44 de esta Ley, cuando circunstancias extraordinarias originadas por crisis agrícolas o industriales así lo aconsejen y por un plazo que no exceda de dos años.

TITULO V

PARRAFO 1.°

Del otorgamiento de la garantía del Estado

Artículo 48. Los capitalistas, ya sean personas naturales o jurídicas que acuerden destinar sumas no inferiores a trescientos mil pesos a la construcción de casas para obreros, podrán solicitar del Consejo Superior que les garantice con cargo a sus fondos, el goce de una renta hasta del 6 por ciento anual sobre el dinero que inviertan, descontadas las contribuciones e impuestos que afecten tanto a la renta como a los predios y edificios.

Esta garantía se otorgará por un plazo máximo de 20 años.

Dichas casas deberán llenar los requisitos y condiciones que señale el reglamento.

Si las rentas que produjeren efectivamente dichas propiedades fueren inferiores al 6 por ciento anual del valor invertido, el Consejo Superior podrá tomar a su cargo la administración de la propiedad, integrando con sus fondos propios la renta garantizada. Si esta situación se prolongara por más de un año, el Consejo podrá adquirir el dominio de la propiedad por el monto del capital cuya renta ha sido garantizada. Si en tal caso el dueño se negara a transferirla, el Consejo quedará facultado para poner término a la garantía de la renta en cualquier momento.

La concesión de esta garantía se hará previas propuestas públicas que se abrirán por el Consejo en la forma que prescriba el Reglamento.

PARRAFO 2.o

De la concesión de subsidios

Artículo 49. Siempre que su situación económica lo permita, el Consejo Superior podrá conceder subsidios para facilitar la adquisición o arrendamiento de casas baratas por empleados y obreros.

Artículo 50. Los subsidios que se otorguen para facilitar al comprador la adquisición o arrendamiento de la habitación lo serán exclusivamente en favor de empleados y obreros que sean jefes de familia numerosa. Su monto será equivalente a un 20 por ciento del dividendo que corresponda y será pagado por la Caja en los mismos plazos que el dividendo y directamente al vendedor o arrendador.

La concesión de estos subsidios y su pago será hecha por la Caja previo informe favorable de alguna visitadora social reconocida por el Consejo Superior, como cooperadora de su acción.

Los subsidios serán aumentados en un 5 por ciento del dividendo por cada hijo que exceda de 4 menores de 16 años, no pudiendo ser superior en ningún caso al 50 por ciento del dividendo a que se refiere el inciso 1.o de este artículo.

PARRAFO 3.o

Disposiciones comunes a los párrafos precedentes.

Artículo 51. Para todos los efectos de esta ley, se entenderá por familia numerosa aquella que ocupe o vaya a ocupar una misma casa, como comprador o arrendatario, que tenga a lo menos cuatro hermanos legítimos o naturales, menores de 16 años, que vivan a cargo del padre, madre o de ambos. También se tomarán en cuenta los huérfanos de padre o madre que vivan con sus hermanos mayores.

Para los efectos de los subsidios de que trata el párrafo anterior, podrán tomarse en consideración los ahijados, sobrinos u otros menores que vivan a cargo del ocupante de la respectiva casa.

PARRAFO 4.o

De la exención de impuestos y otras franquicias.

Artículo 52. Quedan exentas del pago de toda contribución fiscal las casas o departamentos que se construyan bajo el amparo de esta ley.

Esta exención será de 10 años contados desde la concesión de las respectivas franquicias para aquellas casas o departamentos que sean dados en arrendamiento a terceros, y de veinte años para aquellas casas o departamentos que sean habitados por sus propios dueños.

La exención se aplicará exclusivamente sobre el valor de los nuevos edificios; pero el terreno sobre el que éstos se construyan quedará gravado con las contribuciones existentes y demás que se establezcan a base del avalúo de los inmuebles.

Artículo 53. No se tomará en cuenta para los efectos de la contribución sobre bienes raíces el valor de las casas para inquilinos que se construyan de conformidad a lo dispuesto en el párrafo 2.o del Título IV de esta ley.

Artículo 54. Quedan igualmente exentos del pago de impuestos los bonos que se emitan en cumplimiento de esta ley.

Artículo 55. Las escrituras públicas que se otorguen por operaciones directamente relacionadas con esta ley, pagarán sólo el 50 por ciento de los correspondientes impuestos fiscales

TITULO VI.

DE LAS CONDICIONES QUE DEBEN LLENAR LAS CASAS QUE SE CONSTRUYAN AL AMPARO DE ESTA LEY

Artículo 56. Las casas o departamentos que se construyan al amparo de la presente ley, deberán llenar, además de los contemplados en sus disposiciones, los requisitos que exija el reglamento complementario de esta ley.

Artículo 57. Los interesados en acogerse a sus beneficios, deberán previamente someter los planos y especificaciones correspondientes a la aprobación de los respectivos Consejos creados por esta ley.

Artículo 58. No podrán ser otorgados dichos beneficios sino respecto de las casas o departamentos cuyo precio de costo no exceda en Santiago y Valparaíso de 30.000 pesos, comprendido el terreno que ocupen.

En las demás ciudades del país, el precio máximo de las casas y departamentos para los efectos de esta ley será fijado por el Presidente de la República.

Sólo en casos calificados podrá el Consejo Superior, con el voto de los dos tercios de sus miembros, elevar ese precio, pero únicamente hasta en un 25 por ciento del mismo.

Artículo 59. El Consejo Superior podrá conceder los beneficios que otorga esta ley sobre edificios colectivos que llenen las exigencias que determine el reglamento.

Artículo 60. No podrá cobrarse como renta de arrendamiento de las casas que se construyan mediante préstamos consultados en esta ley, ninguna superior a las que se indican a continuación, mientras dichos préstamos estén pendientes:

a) De un 1 por ciento a la tasa de interés del respectivo préstamo respecto de las contempladas en los incisos b) y c) del artículo 26; y

b) De un 3 por ciento de su valor respecto de las que construya la propia Caja de la Habitación.

La renta será computada sobre el valor de tasación de las casas, practicada por la misma Caja; y la tasa del interés como anual.

Artículo 61. La renta se entenderá líquida, pudiendo consultarse hasta un 1 por ciento sobre el mismo valor por concepto de reparaciones, gastos de cobranza y otros. Los anteriores máximos se rebajarán en un 1 por ciento respecto de las casas cuyo precio exceda de 20.000 pesos.

Artículo 62. Sólo podrán ser favorecidos con préstamos individuales para casas o departamentos edificados en conformidad a esta ley, los asalariados cuya renta total no exceda de un mil cincuenta pesos mensuales, estén o no sujetos a los beneficios de otras Cajas de Previsión.

Artículo 63. Las casas que se construyan mediante préstamos de los consultados en esta ley, quedarán hipotecadas a favor de la Caja de la Habitación mientras no se haya cancelado la obligación correspondiente, ni podrán ser transferidas ni embargadas mientras esté pendiente su pago, sino con acuerdo del Consejo Superior, so pena de nulidad de la transferencia.

El Conservador de Bienes Raíces respectivo, a requerimiento de la Caja, procederá a efectuar las inscripciones correspondientes.

Se exceptúan de las disposiciones del presente artículo, las casas para inquilinos.

Artículo 64. El propietario de las casas o departamentos, objeto de los beneficios, deberá mantener en vigor una póliza de seguro contra incendio por el valor de los edificios. En caso de siniestro, el producto de la póliza será destinado íntegramente a la reconstrucción de la casa y continuará rigiendo respecto de ella, el beneficio acordado.

Tampoco regirá esta disposición respecto de las casas para inquilinos.

Artículo 65. No podrán ser gravadas las casas que hayan sido construídas mediante los préstamos a que se refiere esta ley, mientras esté pendiente su pago. La contravención a esta disposición será penada con la pérdida del derecho respectivo.

Artículo 66. El Consejo Superior hará confeccionar planos de tipos "standard" de casas higiénicas para inquilinos y obreros de las demás industrias y que sean adaptables a las distintas zonas del país. No será obligatoria la adopción de estos tipos; pero, si el someterse en la construcción de las casas o departamentos correspondientes a las exigencias del respectivo reglamento.

TITULO VII

DE LAS SANCIONES

Artículo 67. La mora en el pago de dos dividendos consecutivos en que incurra el concesionario de los préstamos a que se refiere esta ley dará derecho a la Caja para perseguir su cobro por la vía ejecutiva.

Los dividendos en mora devengarán como interés penal el 8 por ciento sobre su monto.

Artículo 68. Se considerarán como de plazo vencido y cobrables por la vía ejecutiva los préstamos con los cuales hayan sido edificadas casas por las cuales se cobre un alquiler superior al autorizado por el artículo 16.

La deuda correspondiente devengará como interés penal el 8 por ciento al año.

Artículo 69. En los juicios que entable la Caja de la Habitación para el cobro de las obligaciones a que se refiere esta ley, se aplicarán las disposiciones especiales de la ley orgánica de la Caja de Crédito Hipotecario y de las leyes complementarias de la misma.

TITULO VIII

DE LA PROTECCION DEL HOGAR OBRERO

Artículo 70. Sólo se aplicarán las disposiciones del presente título al inmueble hereditario, en que haya tenido su última habitación el causante y cuyo valor, según el avalúo, no exceda de 30.000 pesos en Santiago y Valparaíso, y de la cantidad que fije el Presidente de la República en las demás ciudades del país.

Artículo 71. Si entre los descendientes del causante hubiere uno o más menores, cualquiera de los interesados o el Defensor de Menores podrá pedir al Juez de Letras que decrete la indivisión del inmueble hereditario.

La indivisión durará hasta que todos los herederos hayan llegado a los 18 años y, entretanto, todos tendrán derecho a habitar el inmueble común.

El decreto de indivisión se inscribirá en el Registro del Conservador.

Artículo 72. Si se procediere a la partición del inmueble común, se hará la adjudicación, previa tasación, al que lo solicite en el siguiente orden de preferencia:

1.o Al cónyuge que sea copartícipe y no se encuentre separado de bienes o divorciado;

2.o Al designado por el testador;
3.o Al designado por la mayoría;
4.o Al designado por sorteo.

Hecha la adjudicación durante la menor edad de uno o más de los interesados, el adjudicatario podrá pagar los alcances hereditarios a medida que los coherederos vayan cumpliendo la mayor edad, sin que pueda exigirse un interés superior al legal.

Artículo 73. El inmueble común no será embargable durante la indivisión.

Tampoco podrá embargársele al adjudicatario que lo adquiera durante la menor edad de uno o más de sus copartícipes mientras no lleguen todas a la mayor edad.

La inembargabilidad cesa una vez que llegue a la mayor edad el menor de los herederos o cuando dejen de habitar el inmueble los herederos o el adjudicatario.

La inembargabilidad consultada en el inciso 2.o de este artículo, deberá inscribirse al mismo tiempo que la escritura de adjudicación, a fin de que produzca efecto contra terceros.

Artículo 74. Se considerará como mayor edad, para los efectos de este párrafo, los 18 años.

Artículo 75. En los contratos de venta a plazo o de arrendamiento con promesa de venta, se tendrá por no escrita la cláusula de que el comprador pierda el todo o parte de la suma dada a cuenta del precio, si no pagare las cuotas restantes.

TITULO IX

DEL SANEAMIENTO DE LA HABITACION POPULAR

Artículo 76. El Consejo Superior requerirá de las autoridades sanitarias correspondientes, el saneamiento de las poblaciones obreras, a fin de que guarden la debida relación con las construcciones de que trata esta ley. Para este efecto, dichas autoridades ordenarán la demolición o reparación de las habitaciones que sean declaradas insalubres o inhabitables, respectivamente.

TITULO X

DE LA CONTABILIDAD DE LA CAJA

Artículo 77. El Consejo Superior abrirá en la Caja Nacional de Ahorros, una cuenta denominada "Caja de la Habitación", sobre la cual girarán el Presidente y el Director de la Caja para los fines contemplados en esta ley y de conformidad a las disposiciones que fije el reglamento.

Anualmente la Caja rendirá cuenta a la Contraloría General de la República de su movimiento de fondos.

TITULO XI

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 78. Salvo las indicadas en los párrafos 2.o y 3.o del Título IV, las casas que se construyan al amparo de esta ley, deberán serlo dentro de los límites urbanos de las ciudades.

En casos calificados el Consejo Superior podrá autorizar la construcción de dichas casas o departamentos fuera de los límites urbanos.

Artículo 79. Para los efectos contemplados en el artículo 288 de la Ordenanza General de Construcciones, aprobada por el decreto con fuerza de ley número 345, se tendrá como complementario de la misma, el reglamento que se dicte para la aplicación de esta ley.

Artículo 80. No será tomado en cuenta para los efectos de la fijación del precio de transferencia de las casas o departamentos que construya la Caja, el costo de urbanización previa que haya sido necesario efectuar sino hasta concurrencia de un 10 por ciento del mismo valor.

Artículo 81. Las donaciones o asignaciones que se dejaren con el fin de atender a la construcción de habitaciones higiénicas y baratas, si en el instrumento de fundación no se encomendaren a personas o sociedades determinadas, serán administradas por el respectivo Consejo Superior. Los cánones serán invertidos en incrementar el capital, el que seguirá destinándose a la construcción de nuevas habitaciones.

Artículo 82. Los tesoreros respectivos, los empleadores y los patrones, a requerimiento de la Caja de la Habitación, descontarán de los sueldos, jornales o salarios de los empleados u obreros, las cuotas que éstos deban pagar por las obligaciones que tengan a favor de ella en conformidad a la presente ley, siempre que la propiedad no haya sido adjudicada a terceros.

Las sumas retenidas serán entregadas inmediatamente a la Caja de la Habitación, y no podrán exceder del 30 por ciento de los sueldos, jornales o salarios.

La infracción de esta disposición se sancionará con una multa, a beneficio de la misma Caja, equivalente a la misma cantidad que ha debido retenerse y pagarse, sin perjuicio de la acción ejecutiva que procederá en contra de los infractores para el pago de esas mismas cuotas.

La multa se descontará administrativamente por la Caja de la Habitación.

Artículo 83. Los interesados podrán acogerse a una u otra de las franquicias de que trata esta ley. El que se haya acogido a una de ellas no podrá aprovecharse de las otras.

TITULO FINAL

Artículo 84. Esta ley regirá 60 días después de la fecha de su publicación en el **Diario Oficial**.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 85. Suprímese después de tres meses de promulgada esta ley el Departamento de la Habitación y su personal pasará a depender de la Caja de la Habitación Popular.

Y, por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo, por tanto, promúlguese y llévese a efecto como Ley de la República.

Santiago, ocho de Octubre de mil novecientos treinta y seis.—ARTURO ALESSANDRI.— Dr. Pedro Fajardo.

PODER EJECUTIVO

MINISTERIO DEL INTERIOR

COMPLEMENTA EL DECRETO N.o 1,934, DE 8 DE MAYO DE 1935

Núm. 4,263.— Santiago, 28 de Septiembre de 1936.— Vistos estos antecedentes, y con lo informado por la Dirección General de Carabineros en oficio N.o 9,675, de 25 del actual,

Decreto:

Agréguese como letra c) y bajo el subtítulo de "Mando directo de las Prefecturas Provinciales del Asiento de las Zonas", en la parte final del artículo 3.o del decreto N.o 1,934, de 8 de Mayo de 1935, la siguiente disposición:

Los Inspectores de Zona, con excepción del de la IIa. sin perjuicio de sus funciones de tales, desempeñarán las de Prefecto Jefe de las respectivas Prefecturas Provinciales en donde se hallen de asiento o tenga su base la Zona cuya Jefatura se les hayan encomendado. En tales casos, los respectivos Prefectos pasarán a ser Prefectos 2.os Jefes, de conformidad a las disposiciones pertinentes.

Anótese, tómese razón, comuníquese y publíquese.—ALESSANDRI. — Matías Silva S.

MINISTERIO DE HACIENDA

AUTORIZA AL BANCO FRANCES E ITALIANO PARA LA AMERICA DEL SUD, PARA PUBLICAR LOS ESTATUTOS EN EXTRACTO

Núm. 3,654.— Santiago, 30 de Septiembre de 1936.— Vistos estos antecedentes; y

De acuerdo con lo informado por la Superintendencia de Bancos en nota de fecha 24 de Septiembre del año en curso,

Decreto:

Autorízase a la sociedad anónima extranjera denominada Banco Francés e Italiano para la América del Sud, para publicar los estatutos en extracto, de acuerdo con el texto acompañado a la Superintendencia de Bancos.

Tómese razón, comuníquese y publíquese.—ALESSANDRI.—Gustavo Ross.