

ACTA N° 271-A.

--En Santiago, a dieciséis días del mes de junio de mil novecientos setenta y seis, siendo las 16.30 horas, se reúne la Junta de Gobierno en Sesión Secreta Legislativa para tratar las materias que se señalan más adelante.

Asisten los señores Ministros de Hacienda, de Justicia, de la Vivienda y Urbanismo y Jefe del Estado Mayor Presidencial; Subsecretarios de Hacienda y de Justicia; Secretario de Legislación, y Asesores Legales de la Junta.

Fuera de Tabla se trata la siguiente materia:

- 1.- PROYECTO DE DECRETO LEY QUE AGREGA ARTICULO 4 BIS AL D.L. N° 539, QUE CONVIerte EN CUOTAS DE AHORRO LOS SALDOS DE LAS DEUDAS AL 30 DE JUNIO DE 1976 Y CONDONA DIVIDENDOS MOROSOS.

El SECRETARIO LEGISLATIVO informa que se presenta el texto definitivo propuesto por el Ministerio de la Vivienda y que los Considerandos son idénticos a los leídos en la sesión de la mañana.

--Da lectura al texto del proyecto.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, dice que, según entiende, los dividendos se expresan en cuotas de ahorro para la vivienda. Pide que se le explique qué significan los términos "saldos de precios" por venta de inmuebles de los préstamos habitacionales. Supone que ello implica que, al momento de dictarse esta ley, por el inmueble está quedando un saldo que no se ha cumplido aún; es decir, ahora que cambia la modalidad de pago queda un saldo que, además, tiene como cualidad especial que las amortizaciones ordinarias y extraordinarias de los respectivos dividendos se expresen en cuotas de ahorro, lo que constituye una novedad para todo el país.

Pregunta qué se pretende con esto y recuerda que en la sesión de la mañana se discutió y analizó esta materia y se llegó a cierto acuerdo sobre cómo se iba a proceder al respecto. Puntualiza que, sin embargo, la norma leída estatuye lo siguiente: "Los dividendos así determinados, incluyendo en su valor el monto de las primas de seguro de incendio y desgravamen en la forma y modalidad que establece el reglamento, tendrán un 3% anual de recargo".

El señor PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO dice tener entendido que se trata de las cuotas, que tienen un valor ascendente. Agrega que éstas se van ajustando en forma permanente y son las que tienen el 3% incluido.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA hace presente que el valor se fija mensualmente con el I.P.C. más el 3% de interés anual y, como dicen ellos, aquí

no hay intereses salvo el que lleva la propia cuota. Dice que para evitar que se arguya que cómo va a llevar interés la cuota si es sin interés, se expresa que como la cuota es igual al I.P.C. más un 3% anual, se usará el sistema de cuotas que significar no agregar otro interés que el propio de ésta.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, inquiere si dentro del movimiento monetario, de la valorización o desvalorización del medio de pago, está incluido este 3% o si es mayor o menor.

El señor MINISTRO DE HACIENDA responde que, en estricto rigor, el valor financiero es equivalente; vale decir, puesto en pesos de hoy día, de la fórmula vigente en este momento y de esta otra fórmula, deberían ser estrictamente iguales. Añade que en la actualidad se está operando de la siguiente manera: el saldo de precio --aclara que ^{que} lo/se entiende aquí es que haya alguna cuota al contado o algo por el estilo--, lo que queda de deuda en este momento se imputa en una cuenta, y la persona va pagando dividendos que se supone que siguen una determinada trayectoria de reajuste. Manifiesta que, llegado a fin de año, lo que debe hacerse es ver en qué valor está la deuda en este mes; o sea, el saldo de los dividendos pagados en el curso del año, y sacar una diferencia de lo que le queda a la persona de deuda.

A su juicio, éste es un procedimiento perfectamente posible y, en condiciones inflacionarias normales, no presenta mayores problemas. Agrega que sí da una dificultad de imagen y una dificultad de administración extraordinaria. Puntualiza que está definiendo el sistema como debería operar en la actualidad y reitera que tiene dos dificultades: una administrativa y otra de comprensión.

Hace presente que la dificultad administrativa consiste en que hay que estar haciendo las cuentas una a una, reajustando los valores del saldo de la deuda, reajustando las cuotas pagadas en el curso del año, haciendo la resta y, si la persona en un momento qué pasa con su deuda, se le contestaría que está debiendo tal cantidad de pesos.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO da cuenta de que actualmente hay 250 mil cuentas vigentes.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, pregunta cuántas cuentas mueven, por ejemplo, el Banco de Chile o el Banco Edwards.

--Se le informa que el primero tiene 35 mil cuentas.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, infiere que 35 mil cuentas le significan al Banco de Chile un sistema operatorio de un costo suficientemente alto, más del 3% que se señala en el proyecto en debate.

El señor MINISTRO DE HACIENDA coincide en que mantener ese número de cuentas tiene una dificultad administrativa y, además, una de comprensión, pues

al preguntar una persona cuánto adeuda y dársele la información, lo probable es que, a pesar de que deba menos en poder adquisitivo contante, en los números aparezca el saldo de su deuda hinchado. Sobre el particular, repite la información que dio en la mañana y que es obvia: cada cierto tiempo aparecen en los diarios y revistas cartas del público diciendo que no puede entender cómo, después de haber pagado tanto, todavía sigue debiendo muchísimo.

Puntualiza que el sistema propuesto en el proyecto en debate es totalmente distinto y opera de la siguiente forma: en el momento en que se mide el saldo de deuda, se divide en cuotas de una determinada magnitud y la persona que da debiendo equis cantidad de cuotas, lo que permite que el sistema de contabilidad sea más fácil, que la persona pague cuotas y que cuando pregunte por su saldo por pagar, se le conteste que le quedan tantas cuotas por pagar. Especifica que el interés se le va cargando contra el valor de los dividendos, contra el valor del número de cuotas que debe pagar.

Precisa que este sistema tiene una tercera ventaja, que es la siguiente: normalmente, una persona que contrae una deuda de este tipo está en un punto bajo de su ingreso; con el sistema actual, en que paga los intereses sobre todo el saldo de la deuda restante, sobrecarga los primeros años en contra de los años siguientes; en cambio, lo que está proponiendo en este aspecto el Ministerio de la Vivienda --que, a su juicio, es inteligente--, es al revés: ir subiendo el valor de la cuota y no partir con una cuota que en el momento en que la persona tiene poca capacidad de ingreso le resulte más onerosa.

Sobre este aspecto, estima que podría haber una alternativa: se podría incorporar el valor del interés dentro de la cuota por el factor de regulación del capital. Es decir, que la cuota esté calculada como factor de recuperación del capital a tantos años, con tal interés. Estima que esa sería una fórmula alternativa donde quedaría una cuota absolutamente constante; es decir, la persona queda debiendo tanto y posteriormente se va ajustando sólo la cuota.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, pide que se le explique claramente el efecto monetario de estas medidas, por considerar que la mayoría de las leyes que se han dictado han sido, aparentemente, excelentes, pero han tenido uno u otro defecto pequeño que las ha hecho aparecer como poco prácticas en el sistema actual de la velocidad que está teniendo en nuestro país el desarrollo económico que se está viviendo. Especifica su pregunta en el siguiente sentido: en el aspecto monetarista actual, si se considera el día que se está viviendo, con un desarrollo previsto a cinco años, ¿qué efectos tiene esta ley en proyecto?

El señor MINISTRO DE HACIENDA afirma que con el 3% hay un subsidio, pues es una tasa de interés muy baja. En su opinión, la tasa de interés anual no debería ser inferior en la actualidad a 6 u 8% para este tipo de cosas.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, consulta qué sucedería si se está trabajando sobre la base de ese 3% y existe un sistema monetario que se estima va a surtir ciertos efectos en determinado tiempo y no los da. Aclara que su intención es que al dictarse la ley se prevea la situación y los efectos a futuro.

El señor MINISTRO DE HACIENDA precisa que, respecto del proyecto en debate, el elemento en lo estrictamente económico no difiere de lo actualmente en vigencia; vale decir, reajustabilidad de saldo de las deudas, reajustabilidad de dividendos y tasa de interés subsidiada. Añade que, administrativamente, mejora muchísimo la forma como está funcionando el sistema, porque lo hace mucho más fácil de administrar.

En cuanto a tasa de interés, recuerda que él permanentemente ha defendido que la tasa de interés real debe ser la que corresponda. Destaca que, sin embargo, en la materia en análisis hay una decisión de Gobierno tomada reiteradamente en el sentido de que en el sector vivienda se quiere dar un subsidio y, por lo tanto, rebajar el interés.

Advierte que, aunque resulta muy complicado, en estricto rigor este proyecto debería consignar lo siguiente: que se pagará un interés del 6 ó 7% y que el Estado pagará cuatro puntos de ese interés. Afirma que él no recomendaría otra cosa y que hay aceptación de que el sector vivienda social está subsidiado. A su juicio, plantearlo en la otra forma resulta mucho más complejo.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, enfatiza que desde un principio se ha sostenido que el Estado no subsidiará nada, salvo aquello que sea indispensable para la vida de los ciudadanos en cuanto a los elementos más necesarios de subsistencia y que se ha llegado a decisiones tan graves como decir que no se subsidia el café, la leche, etc., porque el Estado no puede subsidiar. En su opinión, subsidiar es un engaño nacional.

Advierte que quiso llegar a este punto y a lo expresado por el Ministro de Hacienda, porque sabe que con 3% no se está cumpliendo la tasa de interés que debe pagarse.

El señor MINISTRO DE HACIENDA reconoce que, de hecho, el costo de oportunidad de capital en Chile no debe ser inferior al 10%, y dice que le es difícil defender subsidios, porque le van a contrapelo.

Considera que el sistema actualmente vigente es mucho más grave que el subsidio de 3 puntos de tasa de interés, por la incapacidad del sistema para cobrar y para reajustar oportunamente.

El señor ALMIRANTE MERINO, INTEGRANTE DE LA JUNTA, recuerda que la Junta llegó a la conclusión de que se subsidiaría cuando aquellos subsidios fueran recuperables en el tiempo mientras, a su vez, la economía se recuperaba. Pregunta cuándo se va a recuperar en esta materia. Hace hincapié en que ésa fue una premisa planteada por el Ministro de Hacienda.

El señor MINISTRO DE HACIENDA dice que no puede contradecir esa afirmación y que se encuentra en una posición muy incómoda al defender esto. Agrega que, obviamente, ----- podría consignarse en el proyecto un interés del 7% dejando constancia en un segundo artículo que, dado el hecho de que la capacidad de pago de los sectores de bajos ingresos de la población no alcanzan a sostener ese interés, el Estado les paga el 4% restante. En su opinión, con el sistema actual, el subsidio que se está dando es muy superior debido al hecho de que la gente no está pagando. Por lo tanto, considera que éste es un paso en la dirección adecuada.

El señor ALMIRANTE MERINO, INTEGRANTE DE LA JUNTA, deja establecido que se ha seguido una política económica sana con el fin de conducir al país a poder realizar las metas económicas que se han propuesto, razón por la cual el Presidente de la República tiene un gran respaldo.

El señor MINISTRO DE HACIENDA opina que en un considerando del proyecto podría tal vez expresarse la idea de que, dado el hecho de que el sector viviendas de carácter social que administra el Estado es un sector que se desea apoyar, se le da dicho subsidio. Al respecto, hace presente que está emitiendo juicios que van más allá de lo puramente económico. Reconociendo que la tasa de interés prevista es de 7%, reitera que con el sistema actual, con una inflación supuesta del 200%, dos dividendos que se dejen de pagar o que no se reajusten, consumen 30 veces la tasa de interés.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, hace presente que se está dictando una ley, un procedimiento para toda la ciudadanía de Chile y no un mero reglamento, de manera que ese cuerpo legal tiene que ser tal, que en el tiempo que Hacienda prevé que la difícil situación actual se normalice la cifra que se indique en la ley debe continuar siendo apropiada. Pregunta si así será.

El señor MINISTRO DE HACIENDA estima que, al respecto, habría una o dos soluciones: decir en uno de los considerandos que la tasa de interés está subsidiada conscientemente, lo que sería su recomendación. Considera que dicho considerando sería un buen punto de apoyo si en el futuro se quiere modificar.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA expresa que las asociaciones tienen un alto dividendo que no puede pagar el sistema, porque éstas parten con 7%. A su juicio, la ventaja de bajar al 3 era que evitaba todo cálculo administrativo, porque opera con la cuota de ahorro.

El MINISTRO DE HACIENDA opina que las viviendas que construye el Ministerio deberían servir a los grupos de población de ingresos más bajos, lo que debería ser así en forma creciente.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO manifiesta que la idea es que ese grupo sea cada vez menor, pues actualmente el Ministerio tiene una carga muy grande. Dice abrigar la esperanza de que en el futuro el sector

privado tome más a su cargo y el público menos y, de esa manera, el sector subsidiado será cada vez menor.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, manifiesta su interés de que la ley sea tan clara, precisa y exacta que demuestre que el Gobierno no engaña a nadie.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO piensa que si esto beneficia precisamente a los sectores de más bajos ingresos, un subsidio en esta materia no es inaceptable.

El señor MINISTRO DE HACIENDA reitera que conviene especificarlo en la ley.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO afirma que dicho subsidio es realmente razonable y corresponde a un concepto de política social. En la medida en que el Ministerio de la Vivienda no sea el único organismo de Chile que construye y, al contrario, mientras se vaya reduciendo a la escala de más bajos ingresos, opina que la proyección, desde el punto de vista económico, no es grande y, por el contrario, se está sirviendo efectivamente una política social que es importante servir.

La señorita ASESORA LEGAL DE LA PRESIDENCIA considera que, con el fin de no crear precedentes al mencionar los subsidios en el considerando de la ley, sería más fácil eliminar la cifra de 3% y establecer el interés que sea necesario al fijar la cuota de ahorro. O sea, que la frase que sigue al punto seguido en el último acápite del inciso primero, tuviera la siguiente redacción: "En tal caso, los créditos respectivos no devengarán intereses, salvo el interés anual comprendido en la propia cuota de ahorro para la vivienda", sin decir de cuánto es dicho interés.

El señor MINISTRO DE HACIENDA agrega que ello permite formular el caso de la cuota constante, y se incorpora la tasa de interés dentro de la cuota.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA destaca que, al subir el 3%, el deudor también lo está subiendo; es decir, el ahorrante, porque éste también ahorra cuotas. Puntualiza que actualmente la cuota de ahorro sirve para depositar y que ella vale más todos los meses.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, es partidario de colocar en el proyecto el 7%, porque de esta manera no se engaña a nadie.

El señor MINISTRO DE HACIENDA sostiene que, por la forma de cómputo de los pagos anuales, el 7% acumulativo anual en un período de tiempo pequeño, como 12 meses, configura una acumulación de 125%. Aclara que el I.P.C. va separado de esto, porque la cuota se va reajustando con precios.

El señor SECRETARIO DE LEGISLACION precisa que el 7% es acumulativo y se calcula en valores reales.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA considera que en los primeros años no se puede pensar en fijar un 7% acumulativo anual, porque un deudor no lo podría pagar ya que, en términos reales, sus ingresos le subirán en menor proporción.

El señor MINISTRO DE HACIENDA sugiere colocar lo relativo al 3% como una autorización de decreto supremo.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA advierte que en el D.F.L. 2 está establecido el guarismo de 3%.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO coincide en que se puede suprimir dicho guarismo del proyecto en debate, por ser la cuota para la vivienda una cosa definida. Añade que ello se lograría suprimiendo del texto los términos "de 3%", a lo que el señor MINISTRO DE LA VIVIENDA agrega que salvo el interés anual comprendido en la propia cuota de ahorro para la vivienda, y el señor GENERAL LEIGH, MIEMBRO DE LA JUNTA, puntualiza que y, también, el moratorio, cuando proceda.

--El señor SECRETARIO LEGISLATIVO continúa dando lectura al proyecto desde la parte que comienza en la siguiente forma: "En dicho reglamento se establecerán los plazos del servicio de las deudas...".

Destaca que en los párrafos leídos hay una leve diferencia de redacción respecto del texto informado en la sesión de la mañana y que, habiéndolo conversado con el Ministro de la Vivienda, dicha diferencia está destinada a subsanar la objeción manifestada claramente por la Asesora Legal de Carabineros y que él trató de formular, en cuanto al efecto de que pudieran los dividendos subir en forma real. A su modo de ver, ahora está expresado muy claramente en ese sentido y reitera que queda perfecto tal como está.

Reitera que ésta es la parte donde había dudas en la mañana en cuanto al triángulo escaleno y a la necesidad de aumentar los dividendos para llegar a calzar con los 30 años, lo que ahora queda perfecta y claramente citado. En su opinión, como imagen, la nueva redacción es óptima, porque queda en claro que el dividendo no puede exceder el 20% de las rentas, porcentaje que en la actualidad asciende a 25.

--Da lectura al artículo transitorio.

El señor GENERAL PINOCHET, PRESIDENTE DE LA JUNTA, estima conveniente cambiar la fecha por la del 1° de agosto.

Ante una pregunta del señor Almirante Merino, el MINISTRO DE LA VIVIENDA informa que el Ministerio a su cargo ha confeccionado listas y que los únicos datos que han podido consignar son: el nombre, la vivienda, el monto en que la compró y la fecha en que la adquirió.

--Se producen intercambios de ideas entre los asistentes.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, precisa que aunque la redacción del segundo inciso del proyecto está bastante clara, después de la información proporcionada en la mañana por el Ministro de la Vivienda, en cuanto al estado de las 250 mil operaciones, en que no se sabe cuánto se ha pagado, antecedente que dejó a todos sumamente inquietos por existir una inversión nacional de una suma bastante elevada sobre la cual no hubo el suficiente control, su preocupación es si existe algún mecanismo para procesar a anteriores Ministros de la Vivienda y demás funcionarios por su responsabilidad en no haber sabido cauteler el patrimonio de la Nación. Agrega que, incluso, existiendo en la época anterior la Contraloría, ésta nada hizo al respecto, y que en este momento el actual Ministro de la Vivienda se encuentra en la incapacidad de informar cuánto le deben al Estado 250 mil personas, debido al desorden que hubo en el período precedente.

Reitera su pregunta sobre si existe alguna forma de señalar a los responsables en la materia mencionada y si hay algún mecanismo para procesarlos. Compara lo que ocurre en las Fuerzas Armadas, donde, si uno de sus miembros pierde un elemento de propiedad de los institutos armados, es procesado y debe cancelar tres veces el valor de lo perdido, con lo que sucede en el asunto en análisis, donde no se realiza sumario en circunstancias de que el error es mucho más trascendente.

El señor MINISTRO DE JUSTICIA hace presente que todo esto era materia de acusación política previa para el juzgamiento. A su juicio, evidentemente hay una responsabilidad administrativa incuestionable respecto del Ministro que no ha tenido la posibilidad de manejar esta materia con un control debido de los fondos públicos.

El señor ALMIRANTE MERINO, INTEGRANTE DE LA JUNTA, puntualiza que en este momento el responsable de la situación relativa a viviendas es el actual Ministro del ramo, en circunstancias de que no tiene responsabilidad alguna en lo sucedido.

--Se intercambian diversas opiniones al respecto.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, enfatiza que actualmente en diversas partes del mundo se cuestiona la actuación de la Junta de Gobierno de Chile, en circunstancias de que ella está integrada por personas que se preocupan hasta del último centavo de la Nación, lo que han estado haciendo desde el día que asumieron sus cargos en el Gobierno, así como también se han preocupado de la vida de cada uno de los seres humanos que aquí habitan. Considera que deben establecerse los responsables de un hecho tan trascendente como lo es el que 250 mil seres humanos estén disfrutando en Chile de bienes que el Estado les ha proporcionado y por los cuales no han pagado lo que debían cancelar. En su opinión, responsabilidad significa el cuidado que tiene la Junta y el Presidente de la República en la administración de los bienes del Estado. Demuestra su preocupación por lo sucedido en esta materia durante el régimen anterior, pues

constituye un problema político de imagen nacional.

El señor MINISTRO DE JUSTICIA hace presente que, precisamente, porque se está abordando ese problema, es que se está abocado a solucionar dicha situación, la que no puede continuar. Reitera que debe ponerse coto a la situa --ción de hecho que existe, con lo que se obtiene un principio de ética desde el punto de vista de la responsabilidad de una persona, pues al sancionar a la gente a veces no es indispensable que el resultado económico, la consecuencia civil pueda aplicarse, sino que la sanción moral que lleva a costas la sanción penal. Estima que esto es muy importante en la administración a fin de que los demás no se sientan tentados al descuido.

El señor ALMIRANTE MERINO, INTEGRANTE DE LA JUNTA, opina que esto debe venir de dos Gobiernos atrás y que se procedió en esta forma con el objeto de crearse una plataforma política que asegurara al sucesor para continuar en el Gobierno.

En su concepto, aprobar la norma transitoria en debate relativa a cuotas de ahorro para la vivienda significaría resolver el problema a individuos que hundieron al país, de lo que él discrepa.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA confirma que existe un caos en esta materia.

El señor GENERAL PINOCHET, PRESIDENTE DE LA JUNTA, es de opinión de resolver el problema ahora, porque de lo contrario seguirán las dificultades.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO hace notar que quien suprimió la reajustabilidad en materia de dividendos fue el Gobierno anterior, pues lo hizo mediante la ley 17.663 del 30 de mayo de 1972. Agrega que la ley 16.391 fijó un procedimiento de reajustabilidad.

--Diversas personas asistentes a la sesión intercambian opiniones al respecto.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA concuerda en la gravedad del problema y, en cuanto a la cuantificación que ha hecho el Ministerio a su cargo de estos hechos, dice que la cifra involucrada es aproximadamente mil millones de pesos.

Da cuenta de que actualmente existe una disposición mediante la cual los deudores están pagando 15 y 20% de sus ingresos por las viviendas que adquirieron, con lo cual tampoco cancelan el valor real, por habérseles entregado casas de mayor valor y por haberse acogido a las disposiciones del descuento por planilla. Agrega que, por lo tanto, con el sistema propuesto también se regula riza esto, porque el valor que los deudores paguen, cualquiera que sea, el Ministerio lo dividirá por el valor de las cuotas de ahorro y la persona deberá cancelar equis cantidad de cuotas. Por lo tanto, quedaría todo ordenado, y el deudor pagará el valor total de la casa, lo que no sucede en la actualidad. Dice que

el sistema propuesto no sólo constituye una solución hacia atrás, sino que contiene también algunas cosas menores que, en su opinión y conociendo la trascendencia del problema, recomiendan la adopción de las medidas propuestas.

El señor SECRETARIO DE LEGISLACION acota que, en lo relativo al aspecto de la reajustabilidad, el decreto ley 539 que ahora se modifica expresa claramente en sus considerandos la situación a que apunta el señor Almirante, porque consigna que sobre el valor ha habido una distorsión, etc.

El señor ALMIRANTE MERINO, INTEGRANTE DE LA JUNTA, recuerda que la primera vez que la Junta conoció este problema fue en 1974, cuando el Ministro de la Vivienda de esa época, el General Viveros, lo presentó e hizo presente la inmoralidad que existió en este aspecto y la trascendencia de la situación, de lo que derivó la promulgación de la ley respectiva que se estimaba que resolvía en parte el problema. Hace notar que, no obstante, al parecer a esta fecha subsiste el problema. Se pregunta qué dirá el país acerca de esta materia y de la solución que se desea darle.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA opina que es la única forma de establecer, de ahora para adelante, un sistema ordenado .

--Hay una discontinuidad en la grabación.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO da lectura al inciso segundo, que tiene el siguiente texto:

"En el caso de que los servicios de vivienda y urbanismo no pudieren determinar los saldos definitivos de las deudas existentes a la fecha del respectivo contrato o asignación y el 30 de junio de 1976, el servicio de esa deuda se tendrá por debida y oportunamente cumplido".

Especifica que, de esta manera, se deja abierta la puerta para revisar hacia atrás, y lo que no sea posible revisar por carecer de antecedentes se tendrá por pagado.

El señor MINISTRO DE HACIENDA hace hincapié en que no se sabe quién pagó y quién no pagó, pues faltan datos al respecto y la información sobre la materia recién está saliendo.

Sugiere borrar cualquier referencia en esta materia y darle a Vivienda que, con los antecedentes disponibles, establezca cuáles son los saldos de deudas vigentes, y que efectivamente juzgue en cada caso. A su modo de ver, lo peor que puede pasar es que borre hacia atrás.

Afirma que lo sucedido en esta materia debe servir de experiencia hacia adelante en el sentido de que los Ministerios tienden a actuar como Bancos, y son pésimos Bancos. Es decir, las peticiones de las instituciones centralizadas del Gobierno, al actuar como institución financiera, simplemente son fatales.

Reitera su proposición de consignar en la parte respectiva del proyecto que, antes de tal fecha, el Ministerio de la Vivienda deberá establecer los saldos de deudas vigentes", a fin de que los determine como pueda y, cuando no pueda hacerlo, se supone que hace un juicio --para lo cual lo autoriza la ley-- respecto de qué es lo que ha pasado.

El señor GENERAL PINOCHET, PRESIDENTE DE LA JUNTA, acota que eso se podría prestar para abusos y malos manejos.

El señor MINISTRO DE HACIENDA sostiene que ahora también puede estar su cediendo.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA estima que ahora es peor. Dice que si una persona debe, por ejemplo, 30 mil y han transcurrido cinco años, lo más que puede declararse pagado son los dividendos de los cinco años, pero los otros 25 pasarían al nuevo sistema.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, advierte que, por la forma como está redactado el segundo inciso, se deduce que la deuda queda condonada.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA aclara que lo que se está declarando como cumplido --a su juicio, puede haber otro error en la redacción-- son exclusivamente los dividendos devengados.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, pregunta desde cuándo se inició el servicio y, ante la respuesta de que fue en 1953, manifiesta que desde ese año hasta 1976 van 23 años y, por lo tanto, cualquiera persona debe pagar, por lo menos, 8 años. En su opinión, el texto pertinente de la norma no está claro sobre este aspecto.

La señorita ASESORA LEGAL DE LA PRESIDENCIA, ante la observación del señor Almirante Merino, sugiere agregar una frase al inciso segundo, quedando la redacción como sigue: "En el caso de que los servicios de vivienda y urbanización no pudieren determinar los saldos definitivos de las deudas existentes a la fecha del respectivo contrato o asignación y del 30 de junio de 1976, el servicio de estas deudas se tendrá por debida y oportunamente cumplido por el lapso antes indicado".

Frente a una consulta del señor Presidente, el señor MINISTRO DE LA VIVIENDA informa que actualmente se está pagando un valor promedio de 40 pesos mensuales que, multiplicado por 250 mil, da 10 millones mensuales.

El señor MINISTRO DE HACIENDA considera que esto es como una mala deuda de una empresa y que lo que se está haciendo en este momento impide que continúe el problema hacia adelante, porque resulta muy difícil reconstituir la situación hacia atrás.

El señor PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO opina que, de todas maneras, nada se pierde con revisar lo anterior.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA afirma que en este momento cae sobre él una responsabilidad mucho más grande, porque tendrá que usar la facultad sólo cuando no pueda demostrar el pago. En cambio, en la otra ley, él se salvaba un poco más.

--Se acoge la sugerencia de la señorita Asesora Legal de la Presidencia.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA pide aclarar que lo máximo que se dará por pagado será lo devengado y no hacia adelante.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO continúa dando lectura al proyecto en la siguiente parte:

"Para los efectos de convertir las unidades reajustables en cuotas de ahorro para la vivienda, se tomará el valor provisional que ambas unidades tengan al 30 de junio de 1976."

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA dice no tener inconveniente al respecto, porque al echar a andar este sistema, lo único que hará el Ministerio será que los valores que se empiecen a pagar a partir del 1° de julio ya se expresarán en cuotas de ahorro. Por lo tanto, no le preocupa que la fecha esté un poco encima y estima que no hay necesidad de correrla.

--"El Reglamento determinará la forma de continuar el servicio de estas deudas de manera que se extingan en los plazos convenidos. A las mismas deudas les serán aplicables, en todo caso, las normas sobre intereses, primas de seguros, amortizaciones ordinarias y extraordinarias y modalidad para el servicio de la misma que contempla el artículo 1° del presente decreto ley."

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA explica que se trata de incluirlas en el mismo sistema con que hoy día parten las nuevas. Todos tendrán deudas en cuotas de ahorro y pagarán el mismo número de ellas.

Dice tomar la responsabilidad y, al mismo tiempo, tomar conciencia de todas las observaciones hechas.

El señor MINISTRO DE JUSTICIA estima que cabría hacer una declaración pública en esta materia a fin de poner las cosas en su sitio y para que la gente se atenga al juicio de la historia.

2.- PROYECTO DE DECRETO LEY QUE MODIFICA LEY N° 5.604, SOBRE EXPROPIACION DE INMUEBLES.

En opinión del señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, el proyecto de decreto ley en estudio no puede aprobarse por mantener el esquema socialista, ser estatista e inconstitucional. Opina que debería estudiarse nuevamente el texto.

Manifiesta que, de acuerdo con el inciso séptimo del N° 10 del artículo 10 de la Constitución, en Chile la expropiación está revestida de una especie de solemnidad tal, que no puede llegar cualquier persona a apropiarse, porque sí, de los bienes particulares o privados. Es necesario establecer la expropiabilidad de algo que el país o la comunidad requieren.

El señor GENERAL PINOCHET, PRESIDENTE DE LA JUNTA, advierte que este proyecto produce muchos problemas, inquietudes y preocupaciones. Concuere con el señor Almirante Merino de que tiene muchos visos socialistas y estima que es bastante duro y debería mejorarse el texto.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO destaca que la ley actual está ocasionando bastantes problemas, en especial por los fallos judiciales.

Haciendo una historia de esta ley, recuerda que data de 1932, con la ley de la Caja de Colonización Agrícola; que en 1968 en el Ministerio de la Vivienda se aplicó esta ley, con grandes modificaciones, a la CORMU en ese entonces y después se hizo extensiva a la CORVI, cuerpo legal que, con modificaciones consecutivas desde ese año hasta 1974, ha sido aplicada por el Ministerio a su cargo.

Agrega que el sistema que establece dicha ley es el siguiente en cuanto a expropiaciones: cuando se desea expropiar un terreno, se nombra una comisión de tasadores u hombres buenos, los que tasan el bien. Sobre el valor de tasación se parte y la CORVI deposita el 20% del valor y, teóricamente, debería entregar cinco pagarés iguales a 1, 2, 3, 4 y 5 años por el 80% restante. En seguida, viene el juicio y el juez falla un valor distinto.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, considera bueno el procedimiento, pero que lo importante es cómo se inicia la acción. Hace notar que el decreto 103 data de 1968, pero que la ley misma está basada en la Constitución, en la parte relativa a la propiedad y al derecho de propiedad. A su juicio, con el proyecto en estudio cualquier bien puede perderse o ser allanado en beneficio de la comunidad. Advierte que ésta es la parte trascendente que, en su opinión, se ha tomado muy a la ligera.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO recuerda que la Constitución establece que debe pagarse el justo precio y que por este concepto se entiende el que va a determinar el juez; o sea, aun cuando el Ministerio tome posesión del terreno pagando el 20% y entregando los pagarés, el juicio civil sigue hasta que el juez determina el justo precio. Añade que al fijar el nuevo precio, si por ejemplo se han pagado tres cuotas, automáticamente la Corporación de la Vivienda tiene que pagar la diferencia sobre el 20% más el 16% y otro 16% y, en seguida, debe emitir nuevos pagarés por el saldo de la diferencia hasta enterar los mismos 5 años desde la fecha de origen, que es cuando se deposita el 20%.

Señala que la ley establece aquí algo discutible en cuanto a que los 5 pagarés son reajustables con el 60% del I.P.C. y, por lo tanto, existiría una singularidad que, evidentemente, también sería objetable en lo que respecta al fallo

del juez.

Hace presente que la ley ha funcionado con serios inconvenientes, porque, por no ser muy clara, al fijar el justo precio muchos jueces determinan con la tasación vigente y declaran reajustabilidad en cuanto a la fecha en que se consignó el 20%. Informa que esto ha llevado, en tres casos, a juicios absurdos, mal defendidos por el Ministerio, en que ha habido que llegar a algún avenimiento a fin de no pagar cifras fuera de proporciones por errores en la interpretación de la ley. Sostiene que todo esto llevó a pensar en la conveniencia de modificar la ley a la brevedad, por crear, además, un problema desde el punto de vista financiero, ya que cuando el juez fija de repente el monto de la indemnización y han transcurrido los cinco años del juicio, debe desembolsarse de golpe una diferencia que, por lo general, es bastante grande.

Ante una consulta del señor Almirante Merino, señala que el juez fija el precio teniendo presente el informe de los tasadores, el perito que nombra la Corte, el que nombra la parte y, todavía, tiene la facultad de llamar a un tercer perito y, con todos esos antecedentes, falla el justo precio. Añade que, como se producen diferencias en el precio, éstas deben pagarse prácticamente al contado si es que han transcurrido los cinco años y, si han pasado dos años y medio, se cancela la mitad al contado y la mitad con el resto del pagaré.

A su juicio, si se analiza con toda frialdad el proyecto, fuera de algunos errores fáciles de precisar para evitar que los jueces se equivoquen en las líneas de reajustabilidad debido a que la ley no es clara, el único punto discutible sería el relativo al derecho de propiedad en cuanto a que se paga el 60% de la reajustabilidad en lo que son los pagarés, y no el 100%.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO advierte que lo del 60 y 40% es en el contexto actual, pues en la nueva redacción la reajustabilidad es del 100% y, además, incluso al juez se le evitan los problemas, porque, en todo caso, el valor que éste determine se expresa en cuotas de ahorro.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO deja establecido que los cambios propuestos en el proyecto en debate son los siguientes: en vez de existir la comisión tasadora de hombres buenos, se propone partir con el valor que tasa la Dirección de Impuestos Internos, con una pequeña advertencia en cuanto a que el valor de tasación para estos efectos no puede ser inferior al valor sobre el cual se pagan contribuciones. Advierte que se parte de la base de que si la tasación es inferior, debería pagársele el valor por el cual ha cancelado contribuciones. Con ese precio, que sería equivalente al de la tasación de los hombres buenos, se depositará también el 20% y los pagarés, con 100% de reajustabilidad. Dice que, por lo tanto, mientras el juez no haya fallado, el expropiado ha ganado --suponiendo que la tasación de Impuestos Internos sea igual a la de la comisión de hombres buenos-- y recibirá pagarés por el 100%.

Hace notar que cuando falla el juez hay un cambio substancial, porque la diferencia producida entre el fallo del juez y el valor que se consideró en to

da la tasación por Impuestos Internos se paga al sexto año. Acota que tanto la tasación como el valor fijado por el juez se establecen en cuotas de ahorro para evitar el problema de reajustabilidad, y que el pago mencionado se hace al sexto año para poder operar en forma presupuestaria sin crear problemas.

Manifiesta que, por último, se establece un impuesto a la ganancia de capital, sin usar la palabra y precisa que hay dos valores bases, uno el valor en cuotas de ahorro de la tasación de Impuestos Internos que, para todos los efectos, ya está pagado.

--Hay una discontinuidad en la grabación.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA señala que también se paga el 3% de interés.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, sostiene que los pagarés no son documentos negociables.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA hace presente que cuando el juez falla fijando una indemnización mayor, se determina otro valor previo viendo el valor de adquisición del inmueble, porque puede suponerse que la persona adquirió dicho bien hace 10 años y, por lo tanto, debería devolversele la moneda dura. Si dicho valor fuera inferior, debidamente reajustado, a la tasación de Impuestos Internos, no se toma en cuenta. Pero si es mayor, se le reconoce que la ganancia de capital no puede partir sobre la tasación de Impuestos Internos, sino que debe ser del valor de adquisición debidamente reajustado. Entonces, entre la diferencia del precio del juez y la tasación de Impuestos Internos en moneda dura, o el valor de adquisición debidamente reajustado, se aplica un 50% de impuesto a ganancias.

Concluye afirmando que éste es, en esencia, el problema, con una variante: que en los terrenos ocupados con anterioridad al 11 de septiembre de 1973 se puede pagar siguiendo el mismo procedimiento en 10 años en vez de 5.

La señorita ASESORA LEGAL DE LA PRESIDENCIA pregunta por qué este impuesto a la ganancia del capital se aplica al expropiado, que precisamente es quien deja de poseer el inmueble, y no se aplica a todos los que tienen un bien raíz.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO recuerda que en las discusiones habidas cuando se hicieron las correcciones al proyecto, se debatió mucho con el servicio jurídico de Vivienda este aspecto y, precisamente, se preguntó por qué no se utilizaban las expresiones "tasación comercial", que son las que usa la ley 15.840, del Ministerio de Obras Públicas, con lo que habría habido una uniformidad en cuanto a este tipo de tasaciones se refiere para el Servicio de Impuestos Internos. Agrega que en esas ocasiones se les afirmó que era idea del Ministro de que la tasación no podía ser comercial y que debía darse un concepto de tasación para que fuera algo así como un promedio, un poco más del avalúo, pero no tanto como la tasación comercial.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, pregunta cómo puede una persona que ha sido expropiada recuperar la posición que, debido a ello, perdió si no le pagan el valor de tasación comercial por el bien expropiado. Coloca como ejemplo una propiedad tasada, para los efectos de las contribuciones, en un millón de pesos y cuyo valor comercial son 2 millones de pesos. Si la expropian, el dueño no podrá recuperar el millón de pesos faltante para tener el mismo standard de vida que tenía antes de ser expropiado.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO aclara que esto es distinto de cuando se trata de un bien ocupado por su dueño, pues aquí se está hablando de tasaciones de predios que están en el radio urbano y donde no hay viviendas; es decir, son sitios eriazos, sin construcciones. Agrega que hay una norma especial para el caso de un predio ocupado por su dueño, caso en el que se paga al contado y se lleva un juicio totalmente separado.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO advierte que también puede tratarse de viviendas no ocupadas por sus dueños, pues la única propiedad inexpropiable con indemnización actualmente es la habitada por su dueño y la pequeña propiedad rústica, porque así lo estatuye la Constitución.

El señor ALMIRANTE MERINO, INTEGRANTE DE LA JUNTA, pone el ejemplo de una persona que posea una casa en Viña del Mar y que obligadamente, por ley, deba trabajar en Santiago. Dice que a esa persona le pueden expropiar su casa y no le pagarían el valor real de la propiedad por el hecho de no habitarla.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA puntualiza que la actual ley de expropiación es amplia en su aplicación y mediante el proyecto en debate se está reduciendo a consignar que los únicos terrenos expropiables son aquellos que necesita el Ministerio de la Vivienda para sus planes y cualquier otro Ministerio que lo solicite debiendo venir el pedido con la firma del Ministro. Aclara que se trata de terrenos y no de casas, salvo que sean para una remodelación.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, puntualiza que también se puede hacer. A su juicio, la ley debe asegurar en forma total a las personas que su propiedad no se la van a quitar por cualquier motivo. Agrega que, mediante el artículo 51 del proyecto, prácticamente queda toda la propiedad chilena a beneficio de alguien que quiera expropiarla.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO afirma que actualmente la situación es peor, porque incluso se puede expropiar por cuenta de terceros que hasta pueden ser particulares.

El señor GENERAL LEIGH, MIEMBRO DE LA JUNTA, coincide en la necesidad de modificar la ley para perfeccionarla y advierte que el artículo 51 del proyecto es inconstitucional; lo mismo el 29 bis, normas que considera los fundamentos del sistema.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO llama la atención sobre el siguiente texto de la segunda parte del artículo 51: "Igualmente, se declaran de utilidad pública los inmuebles cuya expropiación se efectúe por cuenta y cargo de entidades públicas o instituciones en que el Estado tenga aporte de capital o representación".

El señor GENERAL LEIGH, MIEMBRO DE LA JUNTA, reitera que dicha norma es inconstitucional, porque la Carta Fundamental exige que la causalidad de utilidad pública se declare expresamente por ley en cada oportunidad y, en cambio, el proyecto en estudio deja todo a merced de expropiación.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO arguye que la Contraloría General de la República, que verá --- las resoluciones de expropiación, ha declarado que sí toma razón de todas las resoluciones en que el Ministro declare utilidad pública y expropiación de terrenos para los planes de vivienda.

La señorita ASESORA LEGAL DE LA PRESIDENCIA argumenta que debe hacerlo, pues la Contraloría no puede fiscalizar la constitucionalidad de la ley.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO manifiesta que la ley puede establecer expropiaciones con carácter de generalidad y que lo que importa es que precise el objetivo, y de ahí que la parte primera del artículo en comentario es perfectamente lícita, no obstante ser muy general. Agrega que, sin embargo, la segunda parte, relativa a que todos los demás servicios públicos pueden expropiarse por intermedio de este sistema y a través del Ministerio para los fines propios, hace expropiable a todo Chile, con lo que no se cumpliría con la Constitución.

El señor ALMIRANTE MERINO, INTEGRANTE DE LA JUNTA, enfatiza que el Gobierno está tratando de devolver la seguridad a la persona natural y al inversionista, objetivos que este proyecto no cumple en absoluto.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA expresa que el problema básico radica en que/sí se va a mantener la ley de expropiación para expropiar los terrenos que se necesiten para Vivienda, pues de lo contrario no habría otra alternativa que ir al mercado a la compraventa de terrenos. Dice que si se mantiene la ley de expropiación y se paga el justo precio sin ganancia de capital equivale a la compra en que el precio, en vez de llegarse a él de común acuerdo, lo va a fijar un juez y, de esta manera, todos van a tener valores comerciales.

Por lo tanto, considera que dentro de la filosofía del problema debe definirse si se debe pagar el valor comercial por los terrenos que necesita el Estado para hacer sus viviendas, o si debe pagarse un precio descargado de la ganancia de capital, porque ése es el fondo. A su juicio, ésta es una filosofía previa a la ley misma y advierte que la ley sobre ganancia de capital existió hace tiempo.

A título de información, manifiesta que lo aprobado en el Congreso sobre el Hábitat realizado recientemente y al que asistió, es mucho más revolucionario que esto, porque se establece que el 100% de la plusvalía no pertenece a la persona, sino a la comunidad, a la colectividad y, por lo tanto, el Estado no paga la plusvalía, hablando con sentido de valorización.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, hace presente que en el artículo 10 de la Constitución Política del Estado hay un criterio bastante claro sobre el derecho de propiedad en sus diversas especies, en el que prácticamente está considerado todo lo relativo a la propiedad, tanto de utilidad pública como privada.

El señor MINISTRO DE JUSTICIA advierte que no debe olvidarse que también tiene una función social.

El señor ALMIRANTE MERINO, INTEGRANTE DE LA JUNTA, concuerda en ello y aclara que no habla en esos términos.

Señala que la propiedad tiene dos funciones: asegurar, o dar estabilidad al ser humano que se establece en cualquier parte y, al mismo tiempo, cumplir una función social. Agrega que, además, tampoco puede olvidarse que otra función es dar al Estado o, en general, al sistema el respaldo de la tranquilidad de que esto se respeta por estar así establecido en la Constitución y en la ley, lo que impide que en el futuro cualquiera persona pueda expropiar lo que quiera, pues eso constituiría la negación de lo que se está tratando de hacer en Chile.

Opina que, analizando en profundidad el artículo 10 de la Constitución, en su filosofía considera ambas cosas: el respeto al individuo y el respeto a la función social de la propiedad. Concuerda en que la propiedad cumple una función social innegable, pero estima que no se pueden aprobar artículos como el 51 del proyecto en debate, que no ofrecen seguridad alguna respecto del derecho de propiedad, lo que incluso sería contraproducente como imagen frente al inversionista extranjero.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO precisa que la primera pregunta que habría que hacerse es si el Ministerio de la Vivienda debe tener una ley que le permita expropiar, pues si la respuesta es no y así se dispone, habría que adquirir todos los terrenos en el libre juego del mercado, lo que no sería posible de afrontar.

El señor MINISTRO DE HACIENDA dice tener la impresión de que hay dos temas de naturaleza distinta respecto de la ley de expropiación: una, que no existe la menor duda de que no se puede pagar un precio injusto; es decir, en cualquier caso el efecto costo debería ser el mismo. Añade que lo que le preocupa es si acaso existe algún instrumento que le permita al Estado ordenar la ciudad. Opina que, obviamente, deben tomarse todos los resguardos para preservar el derecho de propiedad e impedir situaciones como las señaladas por el señor Almirante, que dejan algo ambiguo o débil en esta materia.

El señor PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO concuerda en ello. Hace presente que el propio Gobierno aprobó, por ejemplo, la expropiación de toda la avenida por donde pasará el Metropolitano y que debe existir un procedimiento ya aprobado para ese propósito.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, apunta que, en ese caso, se trataba de un fin social y que se expropió por Obras Públicas.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO hace notar que también el Ministerio de la Vivienda ha expropiado cientos de terrenos debido a que el dueño se negó a venderlos; a que éste no existía, no estaba en el país o se negaba a negociar, casos en los cuales hubo que expropiar y seguir el proceso.

Insiste en que deben separarse los temas: primero, si se debe expropiar y qué cosa debe expropiarse y, segundo, qué valor debe pagarse, porque, a su juicio, estas cuestiones constituyen el fondo de la presente discusión.

Ante una observación del señor Presidente, el señor SECRETARIO LEGISLATIVO afirma que tanto el Ministerio de Obras Públicas como el de la Vivienda tienen el mismo nivel y, por lo tanto, no se ve por qué uno no vaya a tener las facultades de que dispone el otro.

El señor ALMIRANTE MERINO, MIEMBRO DE LA JUNTA, reitera que debe haber una sola ley que contenga todos los casos de expropiación, la que debe basarse en las normas constitucionales.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA advierte que la ley en proyecto, una vez estudiada, se puede hacer extensiva a cualquier Ministerio, pero que lo básico y fundamental es, en este caso, si se aceptan las declaraciones de utilidad pública por el Ministerio de la Vivienda para sus planes de construcción.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO dice que no le cabe duda de que, evidentemente, la respuesta es sí.

Hace presente que en el texto del proyecto hay varios aspectos conflictivos. Uno es la primera premisa de que parte el Ministro que, a su juicio, es inevitable; es decir, que el Ministerio de la Vivienda debe tener la facultad expropiatoria por ser imposible que deba recurrir al mercado para la adquisición de los bienes en discusión.

Manifiesta que la segunda parte es cómo tomar posesión material, por que ahí se presenta el problema inmediato y substancial, pues de lo contrario, indudablemente, el juicio de expropiación podría demorar tanto tiempo que, como es evidente, la función social no se cumpliría.

Afirma que se ha previsto en el texto legal en discusión, cosa que había que hacer, la posibilidad de que el Ministerio de la Vivienda sea el que tome posesión material previo pago de una suma determinada, como conclusión de lo cual también habría que adoptar otra decisión en cuanto a si dicho pago puede o no puede ser diferido. En su opinión, es obvio que puede serlo, porque si no la caja fiscal no lo soportaría.

El señor PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO observa que el hecho de que el pagaré no sea negociable trae problemas, porque las personas ni siquiera pueden comprar casa con él.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA asegura que el Ministerio a su cargo los recibe.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO arguye que sólo esa entidad los recibe, lo que los restringe mucho.

La señorita ASESORA LEGAL DE CARABINEROS sostiene que aun así es relativo, porque se dijo por funcionarios de Vivienda que iban a tener mucho cuidado en el rescate de sus propios pagarés y porque tal decisión es optativa y, por lo tanto, no sirve mucho.

El señor GENERAL PINOCHET, PRESIDENTE DE LA JUNTA, es de opinión de dar un poco más de libertad respecto de los pagarés.

El señor GENERAL LEIGH, MIEMBRO DE LA JUNTA, refiriéndose a otro tema, llama la atención al hecho de que la gente que cambió sus B.H.R. por bonos CAR desea estar en posesión de los documentos pertinentes y, sin embargo, el Banco Central no proporciona información alguna al respecto, lo que está produciendo, por tercera vez, frustraciones y molestias.

El señor MINISTRO DE HACIENDA toma nota de esto y opina que puede deberse a que se haya demorado la impresión del instrumento en la Casa de Moneda.

Volviendo al tema en debate, el señor MINISTRO DE LA VIVIENDA reitera que, primero, debe decidirse si el Ministerio a su cargo puede declarar de utilidad públicas los terrenos que necesita para desarrollar sus programas.

La señorita ASESORA LEGAL DE LA PRESIDENCIA presume que habría acuerdo en que dicha Secretaría tuviese la facultad y pregunta quien la ejercería. Pone de relieve el texto del inciso segundo del artículo 51, que establece lo siguiente: "Las expropiaciones se ordenarán mediante resolución de los directores de los servicios".

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA puntualiza que el director sólo puede expropiar lo que esté en los planes habitacionales que apruebe el Ministro de la Vivienda.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO confirma que tal cláusula está prevista en la iniciativa y agrega que, para que el director dicte, requiere del informe favorable del Ministerio.

El señor PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO opina que la discusión se está diluyendo. Precisa que, en primer lugar, es necesario que exista una ley de expropiación que abarque todos los aspectos en esta materia; en segundo término, debe verse cómo se va a proceder para aplicarla, cómo se va a pagar y si a estos valores se les va a asignar un valor real.

El señor MINISTRO DE HACIENDA especifica que todo lo que permita pagar sus impuestos, es lo mismo que pagar al contado. Añade que habría que de-

cidir si pueden o no pueden los pagarés transarse en el mercado secundario.

El señor GENERAL MENDOZA, MIEMBRO DE LA JUNTA, inquiere en qué situación quedarán los predios que fueron ocupados, tomados o usurpados y en los cuales se hicieron varias obras como de urbanización e, incluso, construcciones, posteriores, sin la anuencia de sus dueños, los que ahora les asignan mayor valor que el real y mantienen una posición de intransigencia.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO informa que el proyecto contiene una norma especial para los terrenos ocupados antes del 11 de septiembre, los que se pagarán a 10 años en vez de 5.

El señor PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO encomienda a los abogados de la Junta y del Ministerio de la Vivienda estudiar el proyecto en debate y corregir su redacción.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO solicita al señor Presidente dar algunas pautas adicionales sobre este asunto.

Hace presente que en el artículo 25 del proyecto se alude a la plusvalía del terreno, materia sobre la cual sería útil conocer el criterio de la Junta, pues en la iniciativa se consigna que no hay derecho a plusvalía cuando la propiedad la haya adquirido en razón de obras públicas. Añade que el problema reside en que se fija esa plusvalía respecto de los cinco años anteriores lo que, a su juicio, envuelve un criterio de falta de equidad que en alguna medida tampoco cumpliría con la Constitución. Coloca el ejemplo de una persona que adquirió una propiedad pagando plusvalía por estar ubicada cerca de un hospital, de un supermercado municipal y de un colegio. No obstante, al expropiarse dicho inmueble no se le reconoce plusvalía por el hecho de estar situada cerca de edificios construidos con dineros públicos.

El señor MINISTRO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO aclara que, en general, se refiere a servicios de urbanización o de remodelación. Destaca que la norma está redactada para otros casos más precisos. Trae a colación el ejemplo del terreno de Calera, de Cemento Melón: lo tomó la U.P., se hicieron todas las urbanizaciones, se terminó la población y se entregó. Sin embargo, no se ha llegado a acuerdo en cuanto al precio con Cemento Melón y se acaba de iniciar el juicio de expropiación, pues Vivienda no puede aceptar que tasen ese terreno con la urbanización y la población que formó dicha Secretaría de Estado.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO plantea que ése sería otro aspecto que debería estudiarse.

El señor MINISTRO DE HACIENDA sostiene que la plusvalía tiene una segunda carta, que es la valorización fiscal de los terrenos o la valorización que la persona entrega para propósitos tributarios distintos a la valorización en el momento en el cual han transferencia del bien. Destaca que, por lo tanto, ahí hay una distorsión de precios derivada del criterio anterior. Opina que el ideal se-

SECRETARIO

ría que siempre se pagara valor comercial si es que la persona paga impuestos por dicho valor comercial.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO hace presente que el otro problema es si se va a aplicar impuesto sobre la diferencia de precio.

El señor GENERAL PINOCHET, PRESIDENTE DE LA JUNTA, disiente de ello y consulta la opinión de los abogados al respecto.

El señor SECRETARIO LEGISLATIVO expresa que, curiosamente, esa diferencia de precio, en términos de operaciones privadas y particulares, para la ley de la renta no constituye renta y no está afecta a impuesto, salvo el impuesto único.

El señor ^{si}MINISTRO DE HACIENDA argumenta que lo que funciona mejor en este aspecto es que/la persona, con el proceso de autotasación que hubo --con la intención de que ése fuera lo más cerca posible del valor comercial-- declaró que tanto vale su casa, se le pague esa cantidad. Puntualiza que el problema surge cuando se empieza a producir distorsión debido a que no se ha pagado ningún impuesto previo por las diferencias.

Recuerda que cuando se hizo la retasación de bienes raíces, se argumentó que eso se hacía para aumentar los impuestos, en circunstancias de que cuando se estudió esta materia se hizo presente en forma clara que se iba a rebajar la tasa de impuesto, pero que se iba a colocar cercana al valor real para impedir este tipo de problemas.

--Queda pendiente el estudio del proyecto hasta el miércoles 23 de junio, a las 10 horas.

--Se levantó la sesión a las 19 horas.



RENE ESCARRIAZA ALVARADO
Coronel

Secretario de la Junta de Gobierno.



AUGUSTO PINOCHET UGARTE
General de Ejército
Presidente de la Junta de Gobierno.