



Biblioteca del Congreso Nacional de Chile

Historia de la Ley

16.438

Autoriza al Presidente de la República para fijar, a petición del interesado, las rentas de arrendamiento de los bienes raíces que señala y modifica las leyes que indica

Téngase presente

Esta Historia de Ley ha sido construida por la Biblioteca del Congreso Nacional a partir de la información disponible en sus archivos.

Se han incluido los distintos documentos de la tramitación legislativa, ordenados conforme su ocurrencia en cada uno de los trámites del proceso de formación de la ley.

Se han omitido documentos de mera o simple tramitación, que no proporcionan información relevante para efectos de la Historia de Ley.

Para efectos de facilitar la revisión de la documentación de este archivo, se incorpora un índice.

Al final del archivo se incorpora el texto de la norma aprobado conforme a la tramitación incluida en esta historia de ley.

Índice

1. Primer Trámite Constitucional: Cámara de Diputados	4
1.1. Mensaje del Ejecutivo	4
1.2. Informe de Comisión de Agricultura	8
1.3. Discusión en Sala	14
1.4. Oficio de Cámara de Origen a Cámara Revisora	24
2. Segundo Trámite Constitucional: Senado	26
2.1. Primer Informe de Comisión de Agricultura	26
2.2. Discusión en Sala	35
2.3. Segundo Informe de Comisión de Agricultura	37
2.4. Discusión en Sala	41
2.5. Oficio de Cámara Revisora a Cámara de Origen	42
3. Tercer Trámite Constitucional: Cámara de Diputados	45
3.1. Discusión en Sala	45
4. Publicación de ley en Diario Oficial	49
4.1. Ley N° 16.438	49

MENSAJE PRESIDENCIAL

1. Primer Trámite Constitucional: Cámara de Diputados

1.1. Mensaje del Ejecutivo

Mensaje de S.E. El Presidente de la República. Fecha 21 de octubre de 1965. Cuenta en Sesión 7, Legislatura Extraordinaria 1965-1966.

MENSAJE DE S. E. EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

"Conciudadanos del Senado y de la Cámara de Diputados:

La ley N° 11.622, de 1954, congeló las rentas pactadas en los contratos de arrendamiento. En términos semejante, esta medida fue mantenida por una serie de leyes que se fueron promulgando posteriormente. Actualmente está vigente la ley N° 16.273, de 1° de julio de 1965, la cual establece que durante el período comprendido entre el 1° de abril de 1963 y el 31 de marzo de 1966, las rentas de arrendamiento y subarrendamiento de bienes raíces urbanos destinados a la habitación, solamente podrán ser alzados en un 10% sobre la renta legalmente vigente el 31 de marzo de 1963.

Se ha entendido invariablemente que esta legislación restrictiva en materia de rentas de arrendamiento no obliga al Fisco, el cual es libre para establecer en sus contratos la renta que estima conveniente, no siendo inferior al 8% del avalúo fiscal del inmuebles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del D.F.L. N° 336, de 1953, en virtud de que esta ley tiene un carácter excepcional.

Tratándose de inmuebles fiscales destinados a habitación, esta diferencia entre los arrendatarios de propiedades particulares y los de bienes raíces del Fisco, resulta injusta. En efecto, mientras los primeros se encuentran resguardados por las disposiciones que impiden alzar excesivamente sus rentas de arrendamiento, los segundos están expuestos a aumentos derivados de las variaciones de los avalúos.

El reavalúo experimentado por la propiedad raíz y que ha entrado en vigencia a partir del 1° de enero del presente año, torna urgente la necesidad de legislar sobre esta materia, equiparando la situación de los habitantes de inmuebles fiscales a los demás arrendatarios.

Por otra parte, existe pendiente en el Congreso Nacional un proyecto de ley que exime a las personas señaladas en el artículo 30 de la ley N° 14.603, del pago de las contribuciones correspondientes a las casas habitaciones de propiedad fiscal de las cuales son arrendatarios. Esta exención se extiende, con efecto retroactivo, hasta la fecha en que el D.F.L. N° 336 impuso a estas personas la obligación de pagar las referidas contribuciones.

MENSAJE PRESIDENCIAL

Existen razones para extender esta medida a la totalidad de los arrendatarios y ocupantes de propiedades fiscales destinadas a fines habitacionales.

Por otra parte, el último reavalúo de la propiedad raíz, particularmente en lo que se refiere a los predios agrícolas, incide directamente en las ventas de tierras fiscales a particulares en la provincia de Magallanes.

En efecto, de conformidad con la ley N° 13.908, los arrendatarios de tierras fiscales pueden optar a la compra del lote arrendado, siempre que hayan introducido en él durante los últimos cinco años mejoras por un valor no inferior al 50% de su avalúo fiscal.

Dicho porcentaje guardaba proporción con los avalúos vigentes hasta el año pasado, los que debido a su monto estaban muy por debajo del valor real del terreno. El último reavalúo restableció la paridad entre el valor comercial y la tasación fiscal de las tierras magallánicas, por lo cual las inversiones que deben introducir los arrendatarios para la explotación racional del lote no necesitarán exceder del 10% de estos avalúos.

Dentro del mismo orden de ideas, cabe hacer presente que la ley N° 13.908 y los D.F.L. N°s. 65 de 1960, RRA, 7. 8 y 15, de 1963, establecieron limitaciones y prohibiciones tomando como base para ellas la relación entre avalúos fiscales de predios agrícolas y sueldos vitales para empleado particular. Las citadas legislaciones fueron dictadas en épocas en que los avalúos fiscales para los efectos de la contribución territorial no decían relación con el valor comercial de las propiedades. Al practicarse los reavalúos de todos los bienes inmuebles del país se adecuó éste al valor real de ellos.

Lo anterior ha significado que muchas personas queden al margen de los beneficios otorgados por las leyes precedente-mente mencionadas. Siempre fue intención de los autores de dichas disposiciones modificarlas una vez que comenzaran a regir los nuevos avalúos de las propiedades agrícolas. Por último, en la actualidad hay numerosas solicitudes, especialmente de saneamiento de títulos de pequeñas propiedades agrícolas, cuya tramitación podría verse entorpecida sobre la base de los nuevos avalúos.

Por todos estos motivos, tengo a honra somete a vuestra consideración, el siguiente proyecto de ley para que sea tratado en la actual legislatura extraordinaria del Honorable Congreso Nacional, declarando su urgencia en todos los trámites correspondientes.

Proyecto de ley:

Artículo 1º—Autorízase al Presidente de la República, o a quienes corresponda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 del D.F.L. N° 336, de 1953, y el artículo 20 de la ley N° 15.241, para fijar, a petición del interesado, las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a fines habitacionales, en un monto no inferior a un 11 % del valor del avalúo vigente durante el año 1964 para los efectos del pago de las contribuciones territoriales.

MENSAJE PRESIDENCIAL

Las rentas determinadas de conformidad al inciso anterior, regirán durante el período comprendido entre el 1° de enero de 1965 y el 31 de marzo de 1966.

Artículo 2°—Los arrendatarios y ocupantes de bienes raíces fiscales destinados a fines habitacionales no estarán obligados al pago de las contribuciones correspondientes a los inmuebles que ocupen.

Artículo 3°—Agrégase a continuación del artículo 51 de la ley N° 4.174 y del artículo 24 del D.F L. N° 336, de 1953, el siguiente inciso:

"Lo anterior no regirá para los arrendatarios u ocupantes a cualquier título de inmuebles fiscales destinados a fines habitacionales".

Artículo 4°—Reemplázase la letra b) del artículo 6° de la ley N° 13.908 por la siguiente:

"Haber introducido el solicitante en el predio que va a adquirir y dentro de los últimos cinco años, contados desde el momento de la presentación de su solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo en que se solicita la compra no sea inferior al 10% del avalúo fiscal del lote vigente a esa misma época".

Artículo 5°—Los arrendatarios de lotes fiscales que hubieren solicitado su compra de conformidad con las disposiciones de la ley 13.908 antes de 31 de diciembre de 1964, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir y dentro de los últimos cinco años, contados desde el momento de la presentación de su solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra, no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente a esa misma época.

Los arrendatarios que hubieren solicitado la compra del lote entre el 1° de enero de 1965 y el 1° de julio del mismo año, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir y dentro del mismo término de cinco años a que se refiere el inciso anterior, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente durante el año 1964, siempre que esas mejoras hubieren sido aceptadas por resolución de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, y esta resolución fuere anterior a la fecha de publicación de la presente ley.

Artículo 6°.—Exímese de los reajustes establecidos en el artículo 14 de la ley N° 14.908, de 1959, a los compradores de lotes fiscales situados en Magallanes, que hubieren pagado o paguen anticipadamente la totalidad del precio de venta fijado en el respectivo decreto, con anterioridad a la exigibilidad de la primera de las cuotas.

Artículo 7°—Introdúcense las modificaciones que se indican a las siguientes disposiciones legales:

MENSAJE PRESIDENCIAL

a) Sustituyese en la letra b) del artículo 80 de la ley N° 15.020, de 1962, la expresión "cisco sueldos vitales anuales" por "veinte sueldos vitales anuales".

b) Reemplázase en el inciso segundo del artículo 16 del D.F.L. R.R.A. 15.020, de 1962, el guarismo "tres" por "seis", y en el inciso primero del artículo 30 de este mismo cuerpo legal la frase "diez sueldos vitales anuales" por "veinte sueldos vitales anuales".

c) Sustitúyese en el inciso primero del artículo 10 de la ley N° 13.908, de 1959, la palabra "diez" por "veinte", y en el inciso segundo del artículo 12 de esta misma ley, la expresión "un vital" por "cuatro vitales", y

d) Reemplázase en el inciso primero del artículo 7° del D.F.L. N° 65, de 1960, la frase final "al monto señalado en el inciso primero del artículo 4°", por la siguiente: "a veinte sueldos vitales anuales para empleados particulares de la industria y el comercio del departamento de Santiago".

(Fdo.) : Eduardo Frei Montalva.—Hugo Trivelli F."

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

1.2. Informe de Comisión de Agricultura

Cámara de Diputados. Fecha 10 de noviembre de 1965. Cuenta en Sesión 17, Legislatura Extraordinaria 1965-1966.

INFORME DE LA COMISION DE AGRICULTURA Y COLONIZACION.

Honorable Cámara:

Vuestra Comisión de Agricultura y Colonización pasa a informaros un proyecto de ley, originado en un Mensaje calificado de "simple" urgencia, que autoriza al Presidente de la República para fijar las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a la habitación y regula, conforme a los nuevos avalúos, la venta de terrenos fiscales.

La materia de ley en informe propende a solucionar los problemas creados a los arrendatarios de bienes raíces fiscales destinados a la habitación y a los adquirentes de terrenos fiscales, con motivo de los nuevos avalúos ordenados por la ley 15.021, de 16 de noviembre de 1962.

El arrendamiento de bienes raíces fiscales se rige por los preceptos del DFL. N° 336, de 1953, que fijó el texto refundido de las disposiciones legales y administrativas sobre administración de bienes nacionales.

En el Título II, artículos 15 y 16 de dicho texto legal, se establece que la renta mínima que deberá cobrarse en el arrendamiento de estos bienes raíces, no podrá ser inferior al 8% del valor de tasación fijado para el pago de las contribuciones territoriales, y que esta renta se reajustará automáticamente, desde el momento en que empiecen a regir los reavalúos que afecten a la propiedad, aplicándose siempre el porcentaje prefijado sobre el nuevo avalúo.

Además, en virtud a lo dispuesto en el artículo 24 de la legislación citada, el arrendatario queda obligado a pagar las contribuciones territoriales del predio arrendado, durante todo el plazo del arrendamiento.

El procedimiento para determinar la renta de los bienes raíces fiscales, es diferente del que se aplica para el arrendamiento de las propiedades particulares que se rige de acuerdo a las disposiciones de la ley 11.622, de 25 de septiembre de 1954, y sus modificaciones posteriores. La renta máxima, en este último caso, es del 11% del avalúo vigente para el pago del impuesto territorial; pero, en esa misma ley y en las que se han dictado posteriormente, las rentas de arrendamiento han sido congeladas y lo están actualmente hasta el 31 de marzo de 1966, en virtud a lo dispuesto en la ley N° 16.273, de 1° de julio de 1965.

El arrendatario de bienes raíces fiscales resulta gravemente perjudicado en la determinación de la renta de arrendamiento frente al sector particular, por cuanto si bien el porcentaje que se aplica a los primeros es inferior en un 3% del que corresponde a los segundos, no están éstos afectos a la

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

congelación de sus arriendos, debido a que el Fisco ha estimado que ésta no es aplicable a los bienes raíces de su propiedad para los cuales existe una legislación especial contemplada en el DFL. N° 336, de 1953.

Mientras estuvieron en vigencias los antiguos avalúos, los arrendatarios de predios fiscales destinados a la habitación no tuvieron problemas para subvenir al pago de sus rentas de arrendamiento, pero reajustadas éstas de acuerdo con los nuevos avalúos se han visto en la necesidad material de suspender estos pagos, toda vez que se trata de personas de muy modestos recursos económicos que no disponen de medios suficientes para ello.

Cabe hacer presente también, que los bienes raíces fiscales destinados a la habitación corresponden, en su gran mayoría, a propiedades antiguas y vetustas que fueron expropiadas o construidas para casos determinados, como es la formación del Barrio Cívico de Santiago y de las poblaciones de emergencia que se construyeron para ubicar transitoriamente a las personas cuyas viviendas resultaron destruidas por los sismos de los años 1939 y 1960. Además, no se trata de arrendatarios de carácter permanente, sino que por lo contrario, ocupan las viviendas mientras a éstas se les da el destino que les corresponde.

Por otra parte, y debido a las circunstancias anteriores, no han podido dar cumplimiento al pago de la contribución territorial, manteniéndose una situación de anormalidad que el Ejecutivo estima inconveniente continuar.

Para obviar los problemas suscitados en estos aspectos, el Mensaje en estudio propone modificar la legislación actual, que se contempla en el DFL. N° 336, de 1953, y en la ley 15.241, autorizándose al Presidente de la República para fijar, a petición del interesado, las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a fines habitacionales. en un monto no inferior a un 11% del valor del avalúo vigente durante el año 1964 para los efectos del pago de las contribuciones territoriales .

Con la modificación señalada, los arrendatarios de bienes raíces fiscales se nivelan con los del sector particular y quedan sometidos a un mismo sistema para la determinación de sus rentas de arrendamiento. A su vez, también quedan afectos a la congelación de las mismas, de acuerdo al avalúo vigente el año 1964.

En compensación al aumento del porcentaje que se aplica para fijar dichas rentas, consulta el artículo 2° del proyecto de ley en estudio, una disposición que exime a éstos arrendatarios del pago de la contribución territorial, con lo cual se extingue una obligación que pesaba sobre ellos y que se justificaba anteriormente en atención a los bajos avalúos de los bienes raíces.

El artículo 3° del proyecto de ley en referencia consulta una disposición similar a la mencionada, que no tiene otro objetivo que el de incorporar a la legislación especial sobre administración de bienes nacionales la exención propuesta.

Como se expresa al comienzo de este informe, los nuevos avalúos vigentes a contar del 1° de enero del año en curso, han creado también otros problemas en cuanto a la venta de predios fiscales, especialmente de aquéllos

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

afectos a la legislación contemplada en la ley N° 13.908, de 24 de diciembre de 1959.

Se establece en la ley citada, que los arrendatarios de tierras fiscales en Magallanes pueden optar por la compra del lote arrendado, siempre que, a la fecha de la solicitud respectiva, hubieren introducido mejoras en el predio cuyo valor de tasación no sea inferior al 50% del avalúo fiscal de éste.

La valuación de las mejoras varía fundamentalmente con los nuevos avalúos, y representaría en muchos casos una inversión superior al valor del predio, lo cual haría inoperante el objetivo previsto de entregar la propiedad de la tierra a quienes han demostrado interés en mejorar su explotación.

Para resolver lo anterior, se propone modificar la letra b) del artículo 6° de la ley 13.908, rebajándose del 50 al 10% el monto de las mejoras aplicándose este porcentaje sobre los nuevos avalúos. Asimismo, en el artículo 5°, al igual que en las rentas de arrendamiento, se congelan los avalúos vigentes hasta el año 1964, para los efectos de valorar las mejoras realizadas, manteniéndose el porcentaje que regía en la ley indicada.

Por otra parte, con el objeto de facilitar la venta de estos terrenos, se exime de los reajustes establecidos en el artículo 14 de dicha ley, a los compradores de los lotes fiscales, siempre que hubieren pagado o paguen anticipadamente la totalidad del precio de venta fijada en el decreto respectivo, con anterioridad a la exigibilidad de la primera de las cuotas correspondientes.

El precio de venta de los predios indicados, se paga con un 10% al contado, al firmarse la escritura respectiva, y el saldo, en veinte anualidades iguales y sucesivas, con el interés anual del 4%. Estas cuotas se reajustan en proporción al cambio que experimente el índice nacional del precio de la lana enfiada.

La supresión del reajuste anterior, constituirá indudablemente un incentivo para que los adquirentes de tierras en Magallanes paguen los saldos de precio insolutos y se obtenga con ello mayores recursos para intensificar la subdivisión de los predios agrícolas de esa región.

Las limitaciones y prohibiciones impuestas en el DFL. N° 65, de 1960, y en la ley N° 15.020, de 27 de noviembre de 1962 para quienes opten a la adquisición de un predio fiscal están referidas a sueldos vitales de empleados particulares y tienen equivalencia con los antiguos avalúos de la propiedad rural o suburbana.

Expresa el Ejecutivo, que las citadas legislaciones fueron dictadas en épocas en que los avalúos fiscales, para los efectos de la contribución territorial, no decían relación con el valor comercial de las propiedades al que fueron equipadas al practicarse los reavalúos de todos los bienes inmuebles del país. Esta circunstancia ha determinado que muchas personas queden al margen de los beneficios otorgados por las leyes precedentemente mencionadas y podría paralizar la tramitación de numerosas solicitudes de saneamiento de títulos de pequeñas propiedades agrícolas.

Para solucionar los inconvenientes expuestos, se consultan algunas enmiendas de carácter legal en el artículo 79 de esta iniciativa de ley. La

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

primera de ellas, aumenta de cinco a veinte sueldos vitales anuales el valor de todo predio rústico que cabe en la denominación de pequeña propiedad agrícola, conforme a los términos indicados en la letra b) del artículo 80 de la ley 15.020, sobre Reforma Agraria. La segunda, aumenta de tres a seis y de diez a veinte sueldos vitales anuales, el monto de los bienes raíces de que podrán ser propietarios los postulantes a la adquisición de predios fiscales en Aisén. La tercera, introduce igual modificación para los postulantes a terrenos fiscales en Magallanes, y la cuarta, incorpora también las enmiendas expuestas para el otorgamiento de tierras en las provincias de Bío-Bío, Malloco, Cautín, Valdivia, Osorno, Llanquihue y Chiloé insular.

La Comisión concuerda con el Ejecutivo en la necesidad de legislar en las, materias señaladas para resolver los problemas derivados de los nuevos avalúos vigentes, y en mérito a las razones expuestas os propone la aprobación del siguiente

Proyecto de ley:

"Artículo 1°—Autorízase al Presidente de la República, o a quienes corresponda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 del DFL. N° 336, de 1953, y el artículo 2° de la ley N° 15.241, para fijar, a petición del interesado, las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a fines habitacionales, en un monto no inferior a un 11% del valor del avalúo vigente durante el año 1964, para los efectos del pago de las contribuciones territoriales.

Las rentas determinadas de conformidad al inciso anterior, regirán durante el período comprendido entre el 1° de enero de 1965 y el 31 de marzo de 1966.

Artículo 2°—Los arrendatarios y ocupantes de bienes raíces fiscales destinados a fines habitacionales, no estarán obligados al pago de las contribuciones correspondientes a los inmuebles que ocupen.

Artículo 3°—Agregase a continuación del artículo 51 de la ley 4.174 y del artículo 24 del DFL. N° 336, de 1953, el siguiente inciso:

"Lo anterior no regirá para los arrendatarios u ocupantes, a cualquier título, de inmuebles fiscales destinados a fines habitacionales".

Artículo 4°—Reemplázase la letra b) del artículo 6° de la ley N° 13.908, por la siguiente:

"Haber introducido el solicitante en el predio que va a adquirir y dentro de los últimos cinco años, contados desde el momento de la presentación de su solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo en que se solicita la compra no sea inferior al 10% del avalúo fiscal del lote vigente en esa misma época".

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

Artículo 5°—Los arrendatarios de lotes fiscales que hubieren solicitado su compra de conformidad con las disposiciones de la ley N° 13.908, antes del 31 de diciembre de 1964, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir y dentro de los últimos cinco años, contados desde el momento de la presentación de su solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra, no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente a esa misma época.

Los arrendatarios que hubieren solicitado la compra del lote entre el 1° de enero de 1965 y el 1° de julio del mismo año, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir, y dentro del mismo término de cinco años a que se refiere el inciso anterior, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente durante el año 1964, siempre que esas mejoras hubieren sido aceptadas por resolución de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, y esta resolución fuere anterior a la fecha de publicación de la presente ley.

Artículo 6°—Exímese de los reajustes establecidos en el artículo 14 de la ley N° 13.908, de 1959, a los compradores de lotes fiscales situados en Magallanes, que hubieren pagado o paguen anticipadamente la totalidad del precio de venta fijado en el respectivo decreto, con anterioridad a la exigibilidad de la primera de las cuotas.

Artículo 7°—Introdúcense las modificaciones que se indican a las siguientes disposiciones legales:

a) Sustitúyese en la letra b) del artículo 80 de la ley N° 15.020, de 1962, la expresión "cinco sueldos vitales anuales", por "veinte sueldos vitales anuales".

b) Reemplázase en el inciso segundo del artículo 16 del DFL. RRA N° 15, de 1963 el guarismo "tres" por "seis", y en el inciso primero del artículo 30, de este mismo cuerpo legal, la frase "diez sueldos vitales anuales", por "veinte sueldos vitales anuales".

c) Sustitúyese en el inciso primero del artículo 19 de la ley N° 13.908, de 1959, la palabra "diez" por "veinte", y en el inciso tercero del artículo 12 de esta misma ley, modificado por la ley N° 14.643, de 1961, la expresión "un vital", por "cuatro vitales", y

d) Reemplázase en el inciso primero del artículo 7° del DFL. N° 65, de 1960, la frase final "al monto señalado en el inciso primero del artículo 4°, por la siguiente "a veinte sueldos vitales anuales para empleados particulares de la industria y el comercio del Departamento de Santiago",

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

Sala de la Comisión, a 10 de noviembre de 1965.

Acordado en sesión de igual fecha con asistencia de los señores: Sívori (Presidente), Alvarado, Canales, De la Jara, Fuentealba, García y Rosales.

Se designó Diputado informante al Honorable señor De la Jara.

(Fdo.): José Manuel Matte. Secretario de la Comisión".

DISCUSIÓN SALA

1.3. Discusión en Sala

Cámara de Diputados. Legislatura Extraordinaria 1965-1966. Sesión 17. Fecha 16 de noviembre de 1965. Discusión general, se aprueba en general y en particular.

AUTORIZACION AL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA PARA FIJAR LA RENTA DE ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES FISCALES DESTINADOS A HABITACION

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— Corresponde tratar a continuación, el Mensaje que autoriza al Presidente de la República para fijar las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a la habitación en un monto no inferior al 11% del avalúo vigente para el año 1964.

Diputado Informante de la Comisión de Agricultura y Colonización es el Honorable señor De la Jara.

El proyecto está impreso en el boletín N° 10.481.

—Dice el proyecto de ley:

"Artículo 1°— Autorízase al Presidente de la República, o a quienes corresponda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 del D. F. L. N° 336, de 1953, y el artículo 2° de la ley N° 15.241, para fijar, a petición del interesado, las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a fines habitacionales, en un monto no inferior a un 11% del valor del avalúo vigente durante el año 1964 para los efectos del pago de las contribuciones territoriales.

Las rentas determinadas de conformidad al inciso anterior, regirán durante el período comprendido entre el 1° de enero de 1965 y el 31 de marzo de 1966.

Artículo 2°— Los arrendatarios y ocupantes de bienes raíces fiscales destinados a fines habitacionales, no estarán obligados al pago de las contribuciones correspondientes a los inmuebles que ocupen.

Artículo 3°— Agrégase a continuación del artículo 51 de la ley N° 4.174 y del artículo 24 del D. F. L. N° 336, de 1953, el siguiente inciso:

"Lo anterior no regirá para los arrendatarios u ocupantes, a cualquier título, de inmuebles fiscales destinados a fines habitacionales".

Artículo 4°— Reemplázase la letra b) del artículo 6° de la ley N° 13.908, por la siguiente;

"Haber introducido el solicitante en el predio que va a adquirir y dentro de los último cinco años, contados desde el momento de la presentación de su

DISCUSIÓN SALA

solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo en que se solicita la compra no sea inferior al 10% del avalúo fiscal del lote vigente en esa misma época".

Artículo 5°—Los arrendatarios de lotes fiscales que hubieren solicitado su compra de conformidad con las disposiciones de la ley N° 13.908, antes del 31 de diciembre de 1964, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir y dentro de los últimos cinco años, contados desde el momento de la presentación de su solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra, no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente a esa misma época.

Los arrendatarios que hubieren solicitado la compra del lote entre el 1° de enero de 1965 y el 1° de julio del mismo año, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir, y dentro del mismo término de cinco años a que se refiere el inciso anterior, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente durante el año 1964, siempre que esas mejoras hubieren sido aceptadas por resolución de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, y esta resolución fuere anterior a la fecha de publicación de la presente ley.

Artículo 6°—Exímese de los reajustes establecidos en el artículo 14 de la ley N° 13.908, de 1959, a los compradores de lotes fiscales situados en Magallanes, que hubieren pagado o paguen anticipadamente la totalidad del precio de venta fijado en el respectivo decreto, con anterioridad a la exigibilidad de la primera de las cuotas.

Artículo 7°—Introdúcense las modificaciones que se indican a las siguientes disposiciones legales:

a) Sustituyese en la letra b) del artículo 80 de la ley N° 15.020, de 1962, la expresión "cinco sueldos vitales anuales", por "veinte sueldos vitales anuales".

b) Reemplázase en el inciso segundo del artículo 16 del D. F. L. RRA. N° 15, de 1963, el guarismo "tres" por "seis", y en el inciso primero del artículo 30 de este mismo cuerpo legal, la frase "diez sueldos vitales anuales", por "veinte sueldos vitales anuales".

c) Sustituyese en el inciso primero del artículo 19 de la ley N° 13.908, de 1959, la palabra "diez" por "veinte", y en el inciso tercero del artículo 12 de esta misma ley, modificado por la ley N° 14.643, de 1961, la expresión "un vital", por "cuatro vitales", y

d) Reemplázase en el inciso primero del artículo 7° del D. F. L. N° 65, de 1960, la frase final "al monto señalado en el inciso primero del artículo 49", por la siguiente "a veinte sueldos vitales anuales para empleados particulares de la industria y el comercio del Departamento de Santiago."

DISCUSIÓN SALA

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— En discusión general el proyecto.

Ofrezco la palabra.

El señor **DE LA JARA**.— Pido la palabra.

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— Tiene la palabra Su Señoría.

El señor **DE LA JARA**.— Señor Presidente, en cumplimiento de un acuerdo de la Comisión de Agricultura y Colonización de la Honorable Corporación, me corresponde informaros un proyecto de ley , originado en un Mensaje, que tuvisteis a bien calificar de "simple" urgencia, que autoriza al Presidente de la República para fijar las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a la habitación, y regula, conforme a los nuevos avalúos, la venta de terrenos fiscales.

Específicamente, la iniciativa de ley en informe propone la solución a dos problemas: el que se ha creado a los arrendatarios de bienes raíces fiscales destinados a la habitación con motivo. de los nuevos avalúos ordenados por la ley N° 15.021, y el que se presenta al adquirente de predios fiscales por igual causa.

En primer término, es propósito del Gobierno nivelar la renta de arrendamiento de los bienes raíces fiscales con la que se aplica para el arrendamiento de bienes inmuebles particulares.

En la actualidad, el arrendatario de una propiedad fiscal está afecto a una renta equivalente al 8% del avalúo fiscal del predio, en circunstancias que el dueño de un inmueble particular puede cobrar una renta equivalente al 11% de su avalúo vigente en el año 1964. Es decir, el procedimiento para determinar la renta de los bienes raíces fiscales es diferente del aplicado a las propiedades particulares, que se rigen por las disposiciones de la ley N° 11.622, de 25 de septiembre de 1954, y sus modificaciones posteriores. La renta máxima, en este último caso, es del 11% del avalúo vigente para el pago del impuesto territorial; pero, esa misma ley y las dictadas posteriormente congelaron las rentas de arrendamiento. Actualmente, ellas están congeladas hasta el 31 de marzo de 1966, en virtud de lo establecido en la ley N° 16.273, de 1° de julio de 1965.

Los inmuebles fiscales dados en arrendamiento corresponden a habitaciones que se encuentran transitoriamente en el dominio del Fisco, por cuanto se trata de viviendas antiguas y vetustas adquiridas o construidas para casos determinados. Son de propiedad fiscal transitoriamente, porque provienen de expropiaciones realizadas para un fin específico; y se encuentran en arrendamiento mientras se completa el procedimiento que permita cumplir el objetivo tenido en vista al efectuarlas. Tienen igual condición aquellas que fueron construidas por razones de emergencia y no corresponden a una casa tipo de las que edifican los organismos estatales, sea por cuenta de ellos o de terceros. Por lo tanto, se trata de arrendatarios de muy modestos recursos, que podían subvenir la renta de arrendamiento cuando ella se aplicaba sobre

DISCUSIÓN SALA

los antiguos avalúos; pero que, en caso alguno, pueden afrontar el pago determinado por las nuevas tasaciones.

Además, el Fisco está obligado por ministerio de la ley, a reajustar esas rentas anualmente y a exigir al ocupante, además, el pago de las contribuciones del inmueble.

Como la Honorable Cámara puede comprobar,, el propósito de la legislación en estudio es equilibrar la condición de unos y otros arrendatarios, lo cual es justo y lógico para quienes se encuentran en la situación expuesta.

El Ejecutivo desea que el arrendamiento de los bienes fiscales se rija por la ley general, es decir, que se le aplique la renta del 11% de su avalúo, y así se establece en el artículo 1° de este proyecto. Pero, atendido el impacto que provocaría en los arrendatarios la fijación de rentas de arrendamiento acordes con los avalúos vigentes, las congela al monto correspondiente al año 1964, y por un período similar al de la ley N° 16.273, o sea, hasta el 31 de marzo de 1966.

También ha constituido problema para el Fisco el pago oportuno de la contribución territorial, debido a que, por las circunstancias señaladas, los arrendatarios de predios fiscales no han dado cumplimiento a esa obligación, que es conveniente evitar.

El artículo 2° de este proyecto de ley exime a los arrendatarios de bienes fiscales de la obligación, contemplada en el artículo 24 del decreto con fuerza de ley N° 336, de pagar la contribución territorial. Esta exención compensa la mayor renta que obtendrá el Fisco con el aumento de la renta del 8 al 11% del avalúo de los bienes raíces dados en arrendamiento.

Los nuevos avalúos también ha producido efectos nocivos que perjudican la venta de terrenos fiscales en las provincias del sur del país.

Esto se ha debido a que los porcentajes que representan el monto de las mejoras que deben realizar los arrendatarios de estos terrenos para optar a su compra, fueron establecidos en base a los antiguos avalúos, y sería incomprensible que se exigiera a estos arrendatarios que desean adquirir el predio, que la inversión realizada sea superior al valor de compra del terreno.

También restringen la venta de dichos terrenos las limitaciones y prohibiciones establecidas en cuanto al monto de los bienes que pueden poseer quienes opten a un terreno fiscal, en atención a que dichas prohibiciones están referidas a sueldos vitales teniendo como base los antiguos avalúos que eran muy inferiores a los en actual vigencia.

El proyecto de ley que en esta oportunidad me corresponde informar, da solución a los problemas expuestos, que fueron latamente debatidos en las sesiones que la Comisión celebró para su estudio y a la cual concurrieron los funcionarios del Ministerio de Tierras y Colonización y el Director de Tierras y Bienes Nacionales.

La Comisión, en el informe que somete a vuestra consideración, entrega los antecedentes que motivan esta iniciativa de ley, sin perjuicio de lo cual tendré el mayor agrado en aclarar cualquier concepto que merezca dudas a los señores Diputados.

DISCUSIÓN SALA

El señor **ROSALES**.—Pido la palabra.

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).—Tiene la palabra Su Señoría.

El señor **ROSALES**.—Señor Presidente, los Diputados comunistas consideramos que nos encontramos frente a un proyecto de ley que no tiene alternativas, porque si no se legisla sobre él y se rechaza, se perjudican numerosos arrendatarios de casas fiscales, ya que tendrían que pagar las rentas de arrendamiento de acuerdo con los nuevos avalúos. Esto significaría un alza de 4 ó 5 veces el valor de lo que actualmente pagan. Reconocemos sí que la aprobación del proyecto en discusión significa un alza de un 3%, ya que estos arrendatarios no pagarán el 8 sino el 11% del valor del avalúo vigente durante el año 1964. Nosotros quisimos establecer algunas disposiciones para favorecer, especialmente, a aquellas personas más modestas que ocupan estos inmuebles fiscales, pero los funcionarios del Ministerio de Tierras y Colonización no estuvieron en condiciones de indicarnos en la Comisión de Agricultura el número de los inmuebles, su avalúo, ubicación, ni tampoco lo que actualmente se paga por concepto de rentas de arrendamiento.

Por esta razón, no pudimos tomar ninguna iniciativa en este sentido y tuvimos que aceptar el artículo 1° tal como está redactado.

Queremos decir, también, que apoyaremos los artículos 2° y 3° porque, en cierto modo, benefician a estos ocupantes de inmuebles fiscales. En cambio, rechazaremos los artículos 4°, 5° y 6° porque contemplan mayores privilegios para los ocupantes de lotes fiscales en el territorio de Magallanes. Sabemos muy bien cómo se han entregado estos lotes, cómo se han adquirido y gestionados y nos parece que esta materia más bien debiera ser considerada en la legislación sobre reforma agraria, máxime cuando, en el día de hoy, hemos tenido la noticia, por boca del señor Presidente de la Comisión de Agricultura, que el proyecto respectivo llegará a esta Honorable Corporación el martes próximo.

El artículo 7° plantea una situación distinta, porque favorece a los habitantes de la provincia de Aisén, y por lo que esta tarde han expresado aquí los representantes de la zona, en relación con los sucesos ocurridos, nos inclinamos a apoyarlo, dejando constancia de que era nuestro deseo introducirle modificaciones que beneficiaran especialmente a la gente más modesta que ocupa estos inmuebles fiscales. Sin embargo, los señores funcionarios del Ministerio de Tierras y Colonización nos dieron la seguridad de que dichos inmuebles se encuentran ocupados por personas muy modestas, y por estar destinados, por lo general, a la demolición, pagan rentas de arrendamiento bastante bajas.

Eso es todo.

El señor **CABELLO**.—Pido la palabra.

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).—Tiene la palabra Su Señoría.

DISCUSIÓN SALA

El señor **CABELLO**.—Señor Presidente, en la actualidad, la disposición legal que fija el 8% del avalúo como renta mínima de arriendo para los bienes fiscales, perjudica a los arrendatarios, ya que aun cuando es el mínimo que se puede pagar, el reavalúo de dichos bienes, puede hacer muy oneroso el cumplimiento de esta obligación, puesto que a esta clase de contratos en que interviene el Fisco no le es aplicable la congelación de dichas rentas.

Los Diputados radicales aceptamos este proyecto de ley y lo votaremos favorablemente, ya que junto con establecerse el 11% del avalúo como renta mínima de arrendamiento, se contempla también su congelación, en favor de estos arrendatarios. Pero, con el Honorable señor Jaque presentaremos una indicación para mantener la disposición del artículo 87 del decreto con fuerza de ley N° 338 de 1960. Esta disposición establece que los funcionarios públicos y semifiscales que arrienden bienes raíces fiscales sólo pagan el 10% de su salario. Así, entonces, se favorecerá a un numeroso grupo de personas modestas que son arrendatarias de bienes fiscales.

He dicho.

El señor **GODOY URRUTIA**.—Pido la palabra.

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).—Tiene la palabra Su Señoría.

El señor **GODOY URRUTIA**.—Señor Presidente, a través de las palabras del Honorable señor Rosales acabamos de exponer la posición que los representantes nuestros asumieron en la Comisión correspondiente que conoció de este proyecto. Pero queremos hacer presente que con las disposiciones que aparecen aprobadas por la Comisión, podrían ser perjudicadas, como se ha dicho, personas de recursos muy limitados que suelen ocupar viviendas expropiadas por el Fisco para los planes de remodelación de las ciudades.

Tenemos el caso muy próximo de la calle Gálvez y las adyacentes, a dos cuadras de la Alameda, destinadas para la ampliación del Barrio Cívico y la transformación de ese vital sector de Santiago.

En esa zona quedan numerosas viviendas manejadas por el Departamento de Bienes Nacionales. En algunos casos se han entregado las casas en forma completa y en otros, departamentos o solamente piezas a personas a las cuales se les ha fijado una renta de arrendamiento muy baja, de acuerdo con sus recursos modestísimos. Puede ser que también haya favoritismos, que se haya preferido a gente que podría pagar una renta mayor. Todo es posible. Son cosas ya casi normales en los actos administrativos.

Pero podemos asegurar a la Honorable Cámara —y advierto que se trata de casas ruinosas, que un día cualquiera van a terminar por ser demolidas, pues ya lo han sido parcialmente— que ellos pagan una renta muy inferior al 11% y muy inferior si se quisiera comparar con un avalúo determinado o con cualquier avalúo de años anteriores. Es una renta que pudiéramos llamar convencional por los funcionarios, sin tomar nunca en consideración el avalúo,

DISCUSIÓN SALA

el estado y la ubicación de la propiedad, sino que más bien se ha considerado el ingreso de la familia, el hecho de que a veces el dueño del hogar carece de trabajo, etcétera.

Pero, además estimo que el artículo en debate estará en contradicción con el que figura en una iniciativa aprobada hace pocos días por la Cámara y que ha terminado su tramitación en el Congreso Nacional, mediante la cual se crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo. En una de sus disposiciones se establece que en ningún caso podrá el futuro adquirente pagar por concepto de dividendos un porcentaje superior al 11% del salario familiar, vale decir, del monto líquido del ingreso, que concurre a financiar el presupuesto familiar, incluyendo las asignaciones que corresponda sobrar al jefe del hogar por los hijos que también pudiera haber.

Como el salario de la mayoría de nuestros obreros es bajo, podemos dar por seguro que los que viven en estas viejas casas fiscales van a pagar por ellas una renta superior al dividendo que les correspondería pagar, si ellos fueran adquirentes de una propiedad de la CORVI o si hubieran contraído compromisos con una caja de previsión, para comprar una propiedad. Este es un hecho que está a la vista y es de toda evidencia.

Además, no cabe duda alguna de que, en virtud de la disposición en debate, se crea un conflicto con aquella disposición a que me he referido anteriormente, contenida en el proyecto de ley que creó el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Por esta razón, señor Presidente, formularemos una indicación para que, al menos, se establezca que no será alterada la actual situación de aquellos vivientes de recursos modestos que ocupan transitoriamente una casa o vivienda fiscal, administrada por el Departamento de Bienes Nacionales.

La situación de estos pobladores, Honorables colegas, es totalmente transitoria. Periódicamente se les notifica de desahucio y a veces hasta de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, porque no pueden desalojar oportunamente la propiedad que ocupan, debido a que es gente que no dispone de medios suficientes para pagar lo que hoy día se exige para arrendar una propiedad por algunos meses o aún por algunos días, a fin de vivir en ella. Por la general estas garantías no siempre se devuelven a tiempo, al dejar la propiedad.

No, no sé si estas palabras podrán ejercer alguna influencia sobre los Honorables colegas miembros de la Comisión o sobre el señor Diputado Informante.

Señor Presidente, en este caso, me he referido a una situación de hecho que, según creo, nos ha correspondido conocer a muchos parlamentarios.

Yo lamento que, en este momento, no se halle presente en el hemiciclo el Honorable señor Gumucio, aunque, por otra parte, me alegro de que sea Senador. Pero si él estuviera en esta Sala, podría confirmar la opinión que estoy dando sobre la materia, porque nos correspondió intervenir juntos ante el Ministerio de Obras Públicas y el Departamento de Bienes Nacionales, para defender y proteger a la gente modesta que vive en las construcciones que hemos estado describiendo ante nuestros Honorables colegas.

DISCUSIÓN SALA

Eso es todo.

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Se va a dar lectura a las indicaciones llegadas a la Mesa.

El señor **KAEMPFE** (Secretario subrogante).— Indicación de los señores Jaque y Cabello para agregar, en el artículo 1º, el siguiente inciso final:

"Lo establecido en este artículo se entenderá sin perjuicio de lo establecido en el artículo 87 del decreto con fuerza de ley 338, de 1960".

Indicación de los señores Rosales y Cantero, para agregar el siguiente artículo nuevo transitorio:

"Hasta el 31 de diciembre de '966, el monto de las rentas de arrendamiento a que se refiere el artículo 1º de la presente ley será del 8% sobre el avalúo vigente el año 1964, para los efectos del pago de la contribución territorial".

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— En votación general el proyecto.

Si le parece a la Cámara y no se pide votación, se aprobará.

Aprobado.

En votación el artículo 1º con la indicación a que se dio lectura.

—Efectuada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 16 votos; por la negativa, 24 votos.

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— Rechazado el artículo con la indicación.

En votación el artículo en su forma original.

Si le parece a la Cámara, se aprobará.

Aprobado.

En votación el artículo 2º del proyecto.

Si le parece a la Cámara, se aprobará.

Aprobado.

Si le parece a la Cámara, se aprobarán los artículos 3º, 4º 5º, 6º y 7º, por no haber sido objeto de indicaciones.

El señor **MILLAS**.— No hay acuerdo.

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— Hay oposición.

DISCUSIÓN SALA

En votación el artículo 3°.
Si le parece a la Cámara, se aprobará.
Aprobado.

En votación el artículo 4°.

—Efectuada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 23 votos; por la negativa, 10 votos.

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).—Aprobado el artículo.

En votación el artículo 5°.

—Efectuada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 25 votos; por la negativa, 15 votos.

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— Aprobado el artículo.

En votación el artículo 6°.

—Efectuada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 27 votos; por la negativa 11 votos.

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— Aprobado el artículo.

En votación el artículo 7°.
Si le parece a la Cámara, se aprobará.
Aprobado.

Se ha presentado una nueva indicación.
Solicito el asentimiento unánime de la Cámara para darle lectura.
Acordado.

El señor **KAEMPFE** (Secretario subrogante).— Indicación de los señores Godoy Urrutia y Cantero, para consultar el siguiente artículo transitorio:
"Los actuales arrendatarios de pequeños recursos de viviendas fiscales, seguirán pagando la renta que abonan al momento de aprobarse esta ley".

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— Solicito el asentimiento unánime de la Cámara para admitir a discusión y votación la indicación a que se ha dado lectura.

—Hablan varios señores Diputados a la vez.

El señor **VALENZUELA VALDERRAMA** (don Héctor).— Señor Presidente, pido que se lea nuevamente.

DISCUSIÓN SALA

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— No hay acuerdo.

En votación la indicación formulada durante la discusión general del proyecto por los Honorables señores Rosales y Cantero, para agregar un artículo nuevo transitorio.

Se le va a dar lectura.

El señor **KAEMPFE** (Secretario subrogante).— Dice la indicación:

"Artículo transitorio.— Hasta el 31 de diciembre de 1966, el monto de las rentas de arrendamiento a que se refiere el artículo 1° de la presente ley, será del 8% del avalúo vigente el año 1964, para los efectos del pago de la contribución territorial."

—Efectuada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 13 votos; por la negativa 26 votos.

El señor **PAPIC** (Presidente en ejercicio).— Rechazada la indicación.

Terminada la discusión del proyecto.

OFICIO LEY

1.4. Oficio de Cámara de Origen a Cámara Revisora

Oficio de ley al Senado. Comunica texto aprobado. Fecha 17 de noviembre, 1965. Cuenta en Sesión 38. Legislatura Extraordinaria 1965-1966. Senado.

PROYECTO DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS SOBRE RENTA DE ARRENDAMIENTO DE BIENES RAICES FISCALES DESTINADOS A LA HABITACIÓN.

Santiago, 17 de noviembre de 1965.

Con motivo del Mensaje, informe y demás antecedentes que tengo a honra pasar a manos de V. E., la Cámara de Diputados ha tenido a bien prestar su aprobación al siguiente

Proyecto de ley:

"Artículo 1º—Autorízase al Presidente de la República o a quienes corresponda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 del D.F.L. N° 336, de 1953, y el artículo 29 de la ley N° 15.241, para fijar, a petición del interesado, las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a fines habitacionales, en un monto no inferior a un 11% del avalúo vigente durante el año 1964 para los efectos del pago de las contribuciones territoriales.

Las rentas determinadas de conformidad al inciso anterior, regirán durante el período comprendido entre el 1º de enero de 1965 y el 31 de marzo de 1966.

Artículo 2º—Los arrendatarios y ocupantes de bienes raíces fiscales destinados a fines habitacionales, no estarán obligados al pago de las contribuciones correspondientes a los inmuebles que ocupen.

Artículo 3º—Agrégase a continuación del artículo 51 de la ley N° 4.174 y del artículo 24 del D.F.L. N° 336, de 1953, el siguiente inciso:

"Lo anterior no regirá para los arrendatarios u ocupantes, a cualquier título, de inmuebles fiscales destinados a fines habitacionales."

Artículo 4º—Reemplázase la letra b) del artículo 6º de la ley N° 13.908, por la siguiente:

"b) Haber introducido el solicitante en el predio que va a adquirir y dentro de los últimos cinco años, contados desde el momento de la presentación de su solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo en que se solicita la compra no sea inferior al 10% del avalúo fiscal del lote vigente en esa misma época."

OFICIO LEY

Artículo 5º—Los arrendatarios de lotes fiscales que hubieren solicitado su compra de conformidad con las disposiciones de la ley N° 13.908, antes del 31 de diciembre de 1984, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir y dentro de los últimos cinco años, contados desde el momento de la presentación de su solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra, no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente a esa misma época.

Los arrendatarios que hubieren solicitado la compra del lote entre el 1º de enero de 1965 y el 1º de julio del mismo año, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir, y dentro del mismo término de cinco años a que se refiere el inciso anterior, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente durante el año 1964, siempre que esas mejoras hubieren sido aceptadas por resolución de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, y esta resolución fuere anterior a la fecha de publicación de la presente ley.

Artículo 6º—Exímese de los reajustes establecidos en el artículo 14 de la ley N° 13.908, de 1959, a los compradores de lotes fiscales situados en Magallanes, que hubieren pagado o paguen anticipadamente la totalidad del precio de venta fijado en el respectivo decreto, con anterioridad a la exigibilidad de la primera de las cuotas.

Artículo 7º—Introdúcense las modificaciones que se indican a las siguientes disposiciones legales:

a) Sustituyese en la letra b) del artículo 80 de la ley N° 15.020, de 1962, la expresión "cinco sueldos vitales anuales", por "veinte sueldos vitales anuales";

b) Reemplázase en el inciso segundo del artículo 16 del D.F.L. RRA N° 15, de 1963, el guarismo "tres" por "seis", y en el inciso primero del artículo 30, de este mismo cuerpo legal, la frase "diez sueldos vitales anuales", por "veinte sueldos vitales anuales";

c) Sustitúyese en el inciso primero del artículo 19 de la ley N° 13.908, de 1959, la palabra "diez" por "veinte", y en el inciso tercero del artículo 12 de esta misma ley, modificado por la ley N° 14.643, de 1961 la expresión "un vital", por "cuatro vitales", y

d) Reemplázase en el inciso primero del artículo 7º del D.F.L. N° 65, de 1960, la frase final "al monto señalado en el inciso primero del artículo 49", por la siguiente: "a veinte sueldos vitales anuales para empleados particulares de la industria y el comercio del Departamento de Santiago".

Dios guarde a V. E.

(Fdo.) : Luis Papic Ramos.—Amoldo Kaempfe Bordalí

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

2. Segundo Trámite Constitucional: Senado

2.1. Primer Informe de Comisión de Agricultura

Senado. Fecha 02 de diciembre de 1965. Cuenta en Sesión 45, Legislatura Extraordinaria 1965-1966.

INFORME DE LA COMISION DE AGRICULTURA Y COLONIZACION RECAIDO EN EL PROYECTO SOBRE RENTA DE ARRENDAMIENTO DE BIENES RAICES FISCALES DESTINADOS A LA HABITACION.

Honorable Senado:

Vuestra Comisión de Agricultura y Colonización tiene el honor de informaros acerca de un proyecto de ley, de la H. Cámara de Diputados, que introduce modificaciones al régimen de arrendamientos de bienes pertenecientes al Fisco destinados a la habitación y al sistema de venta de terrenos fiscales en la provincia de Magallanes y a otros mecanismos legales similares, a fin de regularlos conforme a los nuevos avalúos.

En el estudio que realizamos de esta iniciativa participaron el Subsecretario de Tierras y Colonización, señor Angel Esnaola, el Director General de Tierras, señor Francisco Cumplido, y el funcionario del Ministerio de Agricultura, señor Luis Letelier.

En líneas generales, la proposición de ley en informe tiende a. solucionar la situación producida por la incidencia que los nuevos avalúos fiscales, vigentes desde el 1° de enero del presente año, ordenados por la ley 15.021, han significado en el régimen de arrendamiento de bienes pertenecientes al Fisco destinados a la habitación y en el sistema de venta de tierras fiscales en la provincia de Magallanes y en ciertos mecanismos legales similares que funcionan sobre la base de un porcentaje o una referencia de sueldos vitales, en relación con el monto de dichos avalúos.

En el primer caso, vale decir, en el de los arrendamientos, ha dejado a los arrendatarios en un plano de desigualdad frente a los del sector privado cuyas rentas se encuentran congeladas. En los otros, esto es, en el de la venta de terrenos fiscales y en los demás sistemas a que hemos aludido, el entorpecimiento se debe a que a las fechas en que las leyes que los regulan fueron dictadas, los avalúos fiscales estaban muy por debajo del valor comercial de los predios, cosa que no sucede ahora en que se ha restablecido la paridad entre éstos y aquéllos.

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

Con estos antecedentes, estimamos que frente a estos hechos, es de toda justicia y conveniencia legislar sobre la materia, razón por la cual le prestamos nuestra aprobación en general al proyecto de ley en informe.

En el análisis de la discusión particular, tratamos en acápite separados las enmiendas que se introducen a diversos textos legales.

I.- Modificaciones al sistema legal de arrendamientos de bienes fiscales destinados a la habitación.

El arrendamiento de bienes raíces fiscales se rige por los preceptos del DFL. N° 336, de 1953, que fijó el texto refundido de las disposiciones legales y administrativas sobre administración de bienes nacionales.

Según los artículos 15 y 16 del citado DFL. N° 336, la renta mínima en los arrendamientos de inmuebles fiscales no podrá ser inferior al 8% del valor de la tasación fijada para el pago de la contribución territorial, la cual se reajustará automáticamente desde el momento en que empiecen a regir los reavalúos que afecten al predio, aplicándose siempre el porcentaje prefijado, sobre el nuevo avalúo.

Además, en virtud de lo establecido en el artículo 24 del texto legal mencionado, el arrendatario queda obligado a pagar las contribuciones territoriales del inmueble arrendado, durante todo el plazo del arrendatario.

Distinto es el procedimiento que se aplica para determinar las rentas de los arrendamientos de inmuebles pertenecientes a particulares. Estos últimos están gobernados por la ley N° 11.622, de septiembre de 1954 y sus modificaciones y, si bien en este régimen, la renta máxima es del 11% del avalúo vigente para el pago del impuesto en referencia, ha sido objeto de sucesivas congelaciones por leyes que se han dictado posteriormente. Ya última es la que lleva el 16.273, de 1° de julio de 1965, y extiende la congelación hasta el 31 de marzo de 1966.

Cabe hacer presente que los arrendatarios de bienes fiscales destinados a la habitación son personas de modestos recursos, ya que, en su gran mayoría, se trata de habitaciones antiguas y en mal estado que fueron expropiadas o construidas para casos determinados, como es la formación del Barrio Cívico de Santiago y de las poblaciones de emergencia que se levantaron para ubicar transitoriamente a personas damnificadas por alguna calamidad pública. Aún más, por lo general, tales habitaciones tienen un avalúo elevado en relación con el valor del terreno.

Estas circunstancias han llevado a los arrendatarios de estos inmuebles fiscales, desde la vigencia de los nuevos avalúos, ha constituirse en mora en el pago de sus rentas y en el de la contribución territorial.

Para poner fin a esta situación anormal, el artículo 1° de la iniciativa de ley en estudio, modifica la legislación actual que se contempla en el DFL. N° 336, de 1953, antes citado y en la ley 15.241, autorizándose al Presidente de la República para fijar, a petición del interesado, las rentas de arrendamiento

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

de bienes raíces fiscales destinados a la habitación en un monto no inferior a un 11% del valor del avalúo vigente durante el año 1964 para los efectos del pago de las contribuciones territoriales. Las rentas determinadas de esta manera, regirán durante el período comprendido entre el 1° de enero de 1965 y el 31 de marzo de 1966.

Además, en virtud de los preceptos consignados en los artículos 2° y de esta proposición de ley, dichos arrendatarios quedan eximidos de la obligación, que le impone el artículo 24 del aludido D.F.L. N° 336, de pagar el impuesto territorial.

Vuestra Comisión, compartiendo el criterio del Ejecutivo y de la Cámara de origen, aprobó sin enmiendas los artículos 1° y 3° y suprimió el artículo 2°, por innecesario, ya que contenía el mismo concepto del artículo 3°.

Estas disposiciones terminan con la desigualdad dejando a los arrendatarios de inmuebles pertenecientes al Fisco destinados a la habitación, sometidos al mismo procedimiento que los del sector privado en lo que concierne a la determinación de sus rentas de arrendamiento. Asimismo, quedarán, también, aquellos afectos a la congelación de tales rentas hasta el 31 de marzo de 1966.

II.—Modificaciones que atañen a la ley 13.908, que creó la corporación de Magallanes.

Como lo expresamos en las consideraciones generales que hicimos de este proyecto, los nuevos avalúos vigentes desde el 1° de enero de 1965, han creado también problemas en el sistema de ventas de predios fiscales a que se refiere la ley N° 13.908, que creó la Corporación de Magallanes.

De conformidad con el artículo 6° de la ley recién citada, los arrendatarios de tierras fiscales pueden optar a la compra del lote arrendado, siempre que hayan introducido en él, durante los últimos 5 años, mejoras por un valor no inferior al 50% de su avalúo fiscal.

En lo que respecta a la tasación de dichas mejoras la situación ha variado fundamentalmente con los nuevos avalúos, permitiendo que ellas representen en muchos casos una inversión superior al valor del predio, o sea, se ha producido un desequilibrio entre lo que se pide y lo que se necesita. Lo anterior importa una exigencia no prevista al dictarse dicha ley que, en definitiva, hace inoperante el precepto frente al objetivo que ella se propuso.

Como una manera de poner fin a este desequilibrio y volver las cosas a su lugar, el artículo 4° del proyecto, que ha pasado a ser artículo 3°, rebaja del 50% al 10% el monto de las mejoras, aplicándose este porcentaje sobre los nuevos avalúos.

Resolviendo siempre las cuestiones suscitadas por la incidencia de los nuevos avalúos en la aludida ley N° 13.908, el artículo 5° de la iniciativa en estudio, que ha pasado a ser artículo 4°, congela los avalúos vigentes hasta el

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

año 1964, para los efectos de tasar las mejoras realizadas, manteniéndose el porcentaje que regía en este mismo texto legal.

El artículo 6°, al que le ha correspondido el N° 5, con el objeto de facilitar la venta de estos terrenos y obtener mayores recursos para intensificar la subdivisión, exime de los reajustes establecidos en el artículo 14 de la misma ley N° 13.908, a los compradores de los lotes fiscales, siempre que hubieren pagado o paguen anticipadamente la totalidad del precio de venta fijado en el decreto respectivo, con anterioridad a la exigibilidad de la primera de las cuotas correspondientes.

Según la citada disposición legal, el precio de venta de los predios indicados se paga con un 10% al contado, al firmarse la correspondiente escritura, y el saldo en 20 mensualidades iguales y sucesivas, con el interés anual del 4%. Estas cuotas se reajustan en proporción al cambio que experimente el índice nacional del precio de la lana enfardada.

Las disposiciones del proyecto en informe recientemente analizadas merecieron también la aprobación de vuestra Comisión.

Aprobamos, en seguida, un artículo nuevo que nos propuso el Ejecutivo durante la discusión particular y que atañe también a la ley N° 13.908, al cual le correspondió el N° 6, en la proposición de ley que os recomendamos.

Este precepto con el objeto de asegurar en forma permanente el abastecimiento de carne de la provincia de Magallanes, aumento en un 5% a un 10% la cuota de la dotación de ganado de esquila, que los adquirentes de terrenos fiscales regidos por la citada ley N° 13.908 y de los lotes ganaderos de la Corporación de la Reforma Agraria, deben vender para el consumo de esa provincia.

Dicho precepto hace extensiva esta obligación a los dueños de la totalidad de los lotes y predios ganaderos de la provincia en referencia, cualesquiera que sean los regímenes legales o contractuales a que se encuentren sujetos.

La determinación de la cuota le corresponderá hacerla a la Corporación de Magallanes, previos informes de las oficinas locales de las Direcciones de Agricultura y Pesca y de Industria y Comercio.

Vuestra Comisión, al aprobar este artículo le introdujo enmiendas tendientes a que sean las respectivas Direcciones Zonales o Provinciales de tales organismos y no la Dirección Central, las que dictaminen en estos casos, tal como se expresa en el párrafo anterior.

III.—Modificaciones a otros textos legales a fin de solucionar dificultades análogas producidas por la vigencia de los nuevos avalúos.

Las leyes que más adelante indicaremos establecen limitaciones y prohibiciones para quienes opten a la adquisición de un predio fiscal, que están referidas a sueldos vitales de empleado particular y tienen equivalencia con los antiguos avalúos de la propiedad rural o urbana.

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

Dichos textos legales son los siguientes: la ley 15.020, sobre Reforma Agraria y sus Decretos Reglamentarios N°s 15 y 19; el D.F.L. N° 65, de 1960, sobre otorgamiento de títulos gratuitos de dominio de tierras fiscales rurales ubicadas en las provincias de Bío-Bío a Chiloé Insular, y la ley N° 13.908, que creó la Corporación de Magallanes, a la cual nos referimos en el acápite anterior.

El problema en estos asuntos vino a suscitarse, como lo expresamos al principio de este informe, al practicarse los reavalúos de todos los bienes inmuebles del país, los cuales se adecuaron al monto real de éstos, en circunstancias que, a la fecha en que se dictaron los mencionados textos legales, tales avalúos estaban muy por debajo de dicho valor.

Esto ha significado que muchas personas quedan al margen de los beneficios otorgados por las leyes en cuestión.

El artículo 7° de la iniciativa legal en estudio, propende a solucionar estos graves entorpecimientos.

En efecto, en su letra a), mediante una sustitución al artículo 80 de la ley N° 15.020, aumenta de 5 a 20 sueldos vitales anuales el valor de todo predio rústico que queda comprendido en la denominación de pequeña propiedad agrícola; la letra b) incide en el artículo 16 del D.F.L. RR. AA. N° 15, de 1963, y aumenta de 3 a 6 y de 10 a 20 sueldos vitales anuales, el monto de los bienes raíces de que podrán ser propietarios los postulantes a la adquisición de predios fiscales en Aysén; la letra c), introduce igual modificación a los artículos 12 y 19 de la ley N° 13.908, en beneficio de los postulantes de tierras fiscales en Magallanes, y la letra d), al hacer un reemplazo en el artículo 7° del D.F.L. N° 65, incorpora también las enmiendas expuestas para el otorgamiento de tierras en las provincias de Bío-Bío, Malleco, Cautín, Valdivia, Osorno, Llanquihue y Chiloé Insular.

Este artículo 7° fue aprobado por vuestra Comisión, conjuntamente con un artículo nuevo, propuesto por el Ejecutivo en este trámite, que le correspondió el N° 8, que reemplaza el artículo 54 del D.F.L. RR. AA. N° 19, de 1963.

El citado artículo nuevo, como lo explicó el Subsecretario de Tierras y Colonización, tiene como objeto solucionar el problema producido a las comunidades de Coquimbo y Atacama, con motivo de los nuevos avalúos de las tierras comunes que han sido alzados, en muchos casos, en 100 veces, sin que los comuneros, por desconocimiento de la ley, formularan dentro de plazo, los reclamos respectivos.

Este precepto tiene por finalidad, también, crear un incentivo para que las comunidades indígenas se acojan a los beneficios de dicho texto legal, lo que permitirá constituir el dominio de ellas y organizarías legalmente.

El mérito de las consideraciones expuestas, vuestra Comisión de Agricultura y Colonización, tiene el honor de recomendaros la aprobación del proyecto de ley en informe con las siguientes modificaciones:

Artículo 2°
Suprimirlo.

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

Artículos 3°, 4°, 5° y 6°

Pasan a ser artículos 2°, 3°, 4° y 5°, respectivamente, sin modificaciones.

Consultar, con el N° 6°, el siguiente artículo, nuevo;

"Artículo 6°—Sustitúyese el artículo 44 de la ley N° 13.908, de 24 de diciembre de 1959, por el siguiente:

"Artículo 44.—En los contratos de venta a que se refieren los artículos 6°, 7°, 8° y 15; 6° y 9° transitorios y de los Lotes Ganaderos de la Corporación de la Reforma Agraria, se impondrá al comprador la obligación de vender para el consumo de la provincia de Magallanes una cuota de carne hasta de un 10% de la (potación ganadera de esquila del predio, en la forma, cantidades y condiciones que determine la Corporación de Magallanes, previos informes de la Dirección Zonal de Agricultura y Pesca y de la respectiva Jefatura" Provincial de la Dirección de Industria y Comercio. Esta obligación se hará efectiva desde la fecha de la respectiva escritura de compraventa.

La obligación señalada en el inciso anterior se hará extensiva a la totalidad de los Lotes y predios ganaderos de dicha provincia, cualesquiera que sean los regímenes legales o contractuales a que se encontraren sujetos, en la misma forma, cantidades y condiciones antes mencionadas.

El precio del ganado en pie correspondiente a la cuota señalada en los incisos anteriores, será fijada por la respectiva Jefatura Provincial de la Dirección de Industria y Comercio."

Con el N° 8°, consultar el siguiente artículo, nuevo;

"Artículo 8°—Reemplázase el artículo 54 del D.F.L. R.R.A. N° 19, de 1963, por el siguiente:

"Artículo 54.—Los terrenos pertenecientes a una comunidad estarán exentos de la parte fiscal del impuesto territorial por el término de los diez años calendarios siguientes a aquél en que se hubiere solicitado la intervención de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, Departamento de Títulos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3° del presente Decreto con Fuerza de Ley. La circunstancia de haberse presentado la solicitud se acreditará mediante certificado otorgado por el Jefe-Abogado del Departamento de Títulos, previa calificación de que ella dice relación a una comunidad de las definidas en el artículo 1°.

Si la comunidad dejare transcurrir más de 18 meses sin efectuar gestión útil alguna en el expediente respectivo caducará el beneficio que se le otorga por este artículo caducidad será declarada por el Director de Tierras y Bienes Nacionales, previo informe del Departamento de Títulos.

Igualmente cesará este beneficio respecto de aquellas comunidades que con motivo de obras de riego o mejoramiento de riego efectuadas por el Estado, en todo o en parte, la productividad de sus tierras aumente de tal manera que permita subvenir a las necesidades esenciales de subsistencia de los grupos familiares que las integren."

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

Con las modificaciones precedentes, el proyecto aprobado por vuestra Comisión queda, como sigue:

Proyecto de ley:

"Artículo 1°—Autorízase al Presidente de la República o a quienes corresponda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32 del D.F.L. 336, de 1953, y el artículo 2° de la ley 15.241, para fijar, a petición del interesado, las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a fines habitacionales, en un monto no inferior a un 11% del valor del avalúo vigente durante el año 1964 para los efectos del pago de las contribuciones territoriales.

Las rentas determinadas de conformidad al inciso anterior, regirán durante el período comprendido entre el 1° de enero de 1965 y el 31 de marzo de 1966.

Artículo 2°—Agrégase a continuación del artículo 51 de la ley N° 4.174 y del artículo 24 del D.F.L. 336, de 1953, el siguiente inciso:

"Lo anterior no regirá para los arrendatarios u ocupantes, a cualquier título, de inmuebles fiscales destinados a fines habitacionales."

Artículo 3°—Reemplázase la letra b) del artículo 6° de la ley 13.908, por la siguiente:

"b) Haber introducido el solicitante en el predio que va a adquirir dentro de los últimos cinco años, contados desde el momento de la presentación de su solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo en que se solicita la compra no sea inferior al 10% del avalúo fiscal del lote vigente en esa misma época."

Artículo 4°—Los arrendatarios de lotes fiscales que hubieren solicitado su compra de conformidad con las disposiciones de la ley 13.908, antes del 31 de diciembre de 1964, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir y dentro de los últimos cinco años, contados desde el momento de la presentación de su solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra, no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente a esa misma época.

Los arrendatarios que hubieren solicitado la compra del lote entre el 1° de enero de 1965 y el 1° de julio del mismo año, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir, y dentro del mismo término de cinco años a que se refiere el inciso anterior, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente durante 1964, siempre que esas mejoras hubieren sido aceptadas por resolución de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, y esta resolución fuere anterior a la fecha de publicación de la presente ley.

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

Artículo 5°—Exímese de los reajustes establecidos en el artículo 14 de la ley N° 13.908, de 1959, a los compradores de lotes fiscales situados en Magallanes, que hubieren pagado o paguen anticipadamente la totalidad del precio de venta fijado en el respectivo decreto, con anterioridad a la exigibilidad de la primera de las cuotas.

Artículo 6°—Sustitúyese el artículo 44 de la ley N° 13.908, de 24 de diciembre de 1959, por el siguiente:

"Artículo 44.—En los contratos de venta a que se refieren los artículos 6°, 7°, 8° y 15; 6° y 9° transitorios y de los Lotes Ganaderos de la Corporación de la Reforma Agraria, se impondrá al comprador la obligación de vender para el consumo de la Provincia de Magallanes una cuota de carne hasta de un 10% de la dotación ganadera de esquila del predio, en la forma, cantidades y condiciones que determine la Corporación de Magallanes, previos informes de la Dirección Zonal de Agricultura y Pesca y de la respectiva Jefatura Provincial de la Dirección de Industria y Comercio. Esta obligación se hará efectiva desde la fecha de la respectiva escritura de compraventa.

La obligación señalada en el inciso anterior se hará extensiva a la totalidad de los lotes y predios ganaderos de dicha Provincia, cualesquiera que sean los regímenes legales o contractuales a que se encontraren sujetos, en la misma forma, cantidades y condiciones antes mencionadas.

El precio del ganado en pie correspondiente a la cuota señalada en los dos incisos anteriores, será fijado por la respectiva Jefatura Provincial de la Dirección de Industria y Comercio.

Artículo 7°—Introdúcense las modificaciones que se indican a las siguientes disposiciones legales:

a) Sustitúyese en la letra b) del artículo 80 de la ley 15.020, de 1962, la expresión "cinco sueldos vitales anuales", por "veinte sueldos vitales anuales";

b) Reemplázase en el inciso segundo del artículo 16 del D.F.L. R.R.A. N° 15, del 1963, el guarismo "tres" por "seis", y en el inciso primero del artículo 30, de este mismo cuerpo legal, la frase "diez" por "veinte", y en el inciso tercero del artículo 12 de esta misma ley, modificado por la ley 14.643, de 1961, la expresión "un vital", por "cuatro vitales", y

d) Reemplázase en el inciso primero del artículo 7° del D.F.L. 65, de 1960, la frase final "al monto señalado en el inciso primero del artículo 4°", por la siguiente: "a veinte sueldos vitales anuales para empleados particulares de la industria y el comercio del Departamento de Santiago".

Artículo 8°—Reemplázase el artículo 54 del D.F.L. R.R.A. N° 19, de 1963, por el siguiente;

"Artículo 54.—Los terrenos pertenecientes a una comunidad estarán exentos de la parte fiscal del impuesto territorial por el término de los diez años calendarios siguiente a aquél en que se hubiere solicitado la intervención de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, Departamento de Títulos, de

INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

conformidad a lo dispuesto en el artículo 3° del presente Decreto con Fuerza de Ley. La circunstancia de haberse presentado la solicitud se acreditará mediante certificado otorgado por el Jefe- Abogado del Departamento de Títulos, previa calificación de que ella dice relación a una comunidad de las definidas en el artículo 1°.

Si la comunidad dejare transcurrir más de 18 meses sin efectuar gestión útil alguna en el expediente respectivo caducará el beneficio que se le otorga por este artículo. La caducidad será declarada por el Director de Tierras y Bienes Nacionales, previo informe del Departamento de Títulos.

Igualmente cesará este beneficio respecto de aquellas comunidades que motivo de obras de riego o mejoramiento de riego efectuadas por el Estado, en todo o en parte, la productividad de sus tierras aumente de tal manera que permita subvenir a las necesidades esenciales de subsistencia de los grupos familiares que las integren."

Sala de la Comisión, a 2 de diciembre de 1965.

Acordado en sesión de esta fecha, con asistencia de los Honorables Senadores señores Curti (Presidente), Aguirre Doolan y García.

(Fdo.) : Raúl Charlín Vicuña, Secretario.

DISCUSIÓN SALA

2.2. Discusión en Sala

Senado. Legislatura Extraordinaria 1965-1966. Sesión 53, Fecha 05 de enero de 1966. Discusión general, se aprueba en general.

RENTAS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES RAICES FISCALES DESTINADOS A LA HABITACION.

El señor **WALKER** (Prosecretario).— Corresponde tratar a continuación un informe de la Comisión de Agricultura y Colonización recaído en el proyecto de la Cámara de Diputados que autoriza al Presidente de la República para fijar las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a la habitación.

La Comisión, en informe suscrito por los Honorables señores Curti, Aguirre Doolan y García, recomienda aprobar el proyecto con diversas modificaciones.

—El proyecto y los informes figuran en los Anexos de la sesiones 38º y 45º, en 23 de noviembre y 15 de diciembre de 1965, documentos N°s 2 y 9, páginas 1595 y 2263.

El señor **REYES** (Presidente).—En discusión' general el proyecto. Ofrezco la palabra.

El señor **GONZALEZ MADARIAGA**.— Pido la palabra, señor Presidente. Me parece que el proyecto es útil, pues contiene algunas ideas lógicas.

A mi juicio, cuando una persona, por ejemplo, compra un lote de terrenos en (Magallanes y lo paga al contado, no pueble ser objeto de reajustes. Ello es indiscutible y, en mi opinión, debe regir tanto para los que ya han pagado, como para quienes lo hagan en el futuro.

Debo reconocer que sólo hace un instante me he impuesto del informe. En todo caso, quiero recordar que en ocasión anterior fui autor de una indicación relativa a los animales destinados al consumo, cuota que ahora se eleva a 10%.

El proyecto, en general, es satisfactorio.

El señor **FONCEA**.—¿De qué se trata, señor Presidente?

El señor **REYES** (Presidente).—Si el Honorable Senador lo desea, se dará lectura al informe.

El señor **FONCEA**.—Entiendo que debe de haber algún señor Senador miembro de la Comisión, que pueda informarnos sobre el particular. Porque, si vamos a actuar a ciegas, bien podríamos apagar la luz...

DISCUSIÓN SALA

—El señor Prosecretario da lectura al informe.

El señor **CONTRERAS** (don Víctor). —En caso de ser aprobado en general el proyecto, ¿pasa a Comisión?

El señor **WALKER** (Prosecretario).— Ha llegado a la Mesa una indicación formulada por los Honorables señores Noemi y Musalem, por la cual proponen tres artículos nuevos.

El señor **REYES** (Presidente).—En virtud de dicha indicación, reglamentariamente corresponde enviar la iniciativa a Comisión.

El señor **ENRIQUEZ**.—Que se dé plazo hasta el martes próximo para presentar indicaciones.

El señor **AGUIRRE DOOLAN**.—Aprobémoslo en general sin fijar plazo.

El señor **CONTRERAS** (don Víctor). —Por nuestra parte, aprobaremos en general el proyecto.

—Se aprueba en general.

El señor **BOSSAY**.—¿Por qué no fijamos plazo hasta el martes, a mediodía, para presentar indicaciones?

El señor **REYES** (Presidente).—Si no hay oposición, se fijará como plazo para presentar indicaciones hasta el martes a las 12.

Acordado.

SEGUNDO INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

2.3. Segundo Informe de Comisión de Agricultura

Senado. Fecha 18 de enero de 1966. Cuenta en Sesión 67, Legislatura Extraordinaria 1965-1966.

SEGUNDO INFORME DE LA COMISION DE AGRICULTURA Y COLONIZACION, RECAIDO EN EL PROYECTO DE LA LEY DE LA HONORABLE CAMARA DE DIPUTADOS, QUE INTRODUCE MODIFICACIONES AL REGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES FISCALES DESTINADOS A LA HABITACION Y AL SISTEMA DE VENTA DE TERRENOS FISCALES EN LA PROVINCIA DE MAGALLANES Y A OTROS MECANISMOS LEGALES SIMILARES, A FIN DE REGULARLOS CONFORME A LOS NUEVOS AVALUOS.

Honorable Senado:

Vuestra Comisión de Agricultura y Colonización tiene el honor de evacuaros su segundo informe acerca del proyecto de ley de la Honorable Cámara de Diputados, que introduce modificaciones al régimen de arrendamiento de inmuebles fiscales destinados a la habitación y al sistema de venta de terrenos fiscales en la provincia de Magallanes y a otros mecanismos legales similares, a fin de regularlos conforme a los nuevos avalúos.

Al proyecto que os recomendamos en nuestro primer informe, los Honorables Senadores señores Musalem y Noemi, formularon conjuntamente indicaciones que consisten en la agregación de tres nuevos artículos. En consecuencia, los ocho preceptos de que consta su articulado, no fueron objeto de indicaciones ni de enmiendas.

A la sesión en que vuestra Comisión estudió este segundo informe, asistió el Subsecretario de Transportes del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, señor Sergio Saldivia.

Para los efectos de lo establecido en el artículo 106 del Reglamento, os hacemos presente lo siguiente:

I.—Artículos que no fueron objeto de indicaciones ni de modificaciones, y, que, en consecuencia, deben darse por aprobados: 1º, 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º y 8º.

II.—Artículo nuevo aprobado en este trámite:9º.

SEGUNDO INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

Las indicaciones de los Honorables Senadores señores Musalem y Noemi, a las cuales hicimos mención, proponen agregar al final tres artículos nuevos que modifican la Ley General de Ferrocarriles, cuyo texto definitivo fue fijado por Decreto Supremo N° 1.157, de 13 de julio de 1931, expedido por el Ministerio de Fomento. El objeto de las enmiendas en referencia es, principalmente, actualizar cifras que si bien eran justas y adecuadas en el año 1931, en la época presente, a causa de la desvalorización monetaria, aparecen tan irrisorias que, como lo expresó el Subsecretario de Transportes, ni siquiera justifican el gasto de los útiles de escritorio que se emplean en la correspondiente documentación.

Vuestra Comisión redujo estos tres artículos a un solo precepto, al que correspondió el N° 9, ya que todos incidían en un mismo texto legal.

Aprobamos con modificaciones el primero de los artículos que se propone adicionar y que quedó como letra a) del citado artículo 9°.

Dicho precepto agrega cuatro incisos al artículo 11 del texto legal en cuestión.

El citado artículo 11 se refiere al uso de los terrenos fiscales necesarios para las vías férreas y al permiso para la ocupación de caminos públicos.

Los incisos aprobados establecen que las rentas que se fijen por el uso de los terrenos fiscales o nacionales de uso público para los objetos indicados, no podrán ser inferiores al 2% ni superiores al 4% del capital inmovilizado que represente el valor del tendido de la respectiva línea férrea o desvío y el valor de los terrenos que ocupen, aprobado en vigencia.

Además, con el objeto de poner al día la situación en lo que concierne a la fijación del capital inmovilizado, se impone a los concesionarios la obligación de solicitar dentro de 90 días contados desde la vigencia de la ley, la renovación de sus concesiones, a fin de que en el respectivo decreto de concesión, se fije de manera actualizada el capital inmovilizado que servirá de base para determinar las rentas, quedando caducadas aquellas cuyos beneficiarios no hicieren valer sus derechos dentro del término indicado.

Os hacemos presente que vuestra Comisión no aceptó la indicación en los términos en que venía formulada, en virtud de la cual se declaraban caducadas en todo caso estas concesiones y se obligaba a los concesionarios a solicitar su renovación dentro del plazo de 90 días. Por esta razón, redactamos el precepto de manera que sea suficiente hacer valer los derechos dentro del término indicado, para que la concesión se mantenga.

También con enmiendas, vuestra Comisión aprobó el segundo de los artículos contenidos en las indicaciones en estudio que quedó como letra b) del referido artículo 9°.

Dicho precepto reemplaza al artículo 55 del texto legal en mención, que se refiere a los aportes anuales de las empresas para costear los gastos de inspección gubernativa de los ferrocarriles, estableciendo, además, la forma en que estos aportes deben ser enterados.

La disposición aprobada en reemplazo del referido artículo 55, establece que las empresas aportarán anualmente una cuota de dos (2) centésimos de

SEGUNDO INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

escudo por cada 1000 unidades de tráfico y fracción superior a 500. Prescribe, además, el precepto que os proponemos, que durante la construcción y a contar desde la fecha de aprobación de los planos definitivos, las empresas abonarán anualmente un sueldo vital, escala "A", del departamento de Santiago, y una vigésima parte del monto a que asciende dicho sueldo por cada kilómetro de ferrocarril por construir. Dispone, también, que estos aportes se entregarán por trimestres anticipados en la Tesorería Provincial de Santiago.

Os hacemos presente que vuestra Comisión no aceptó la redacción original de esta indicación, en la cual todos estos valores están expresados en escudos, por cuanto estimamos más práctico establecer un sistema permanente de reajuste, que permita al Fisco mantener el poder adquisitivo de las rentas que perciba por este concepto.

Por último, aprobamos, ajustándonos al mismo sistema empleado para la disposición precedente, el tercer artículo contenido en las indicaciones que estamos analizando, al que correspondió la letra c) del aludido artículo 9º. Este precepto modifica el inciso primero del artículo 64 de la ley citada, el que se refiere a la facultad que tiene el Presidente de la República para compeler a las empresas al cumplimiento de ciertas obligaciones mediante la aplicación de multas. De acuerdo con lo anterior, reemplazamos la frase "con una multa de 50 a 500 pesos por cada día que subsista la infracción", por la siguiente: "de un 10% a un 50% del sueldo vital, escala "A", fijado para el departamento de Santiago, por cada día que subsista la infracción".

En mérito de las consideraciones anteriores, vuestra Comisión de Agricultura y Colonización tiene el honor de recomendaros la aprobación del proyecto consignado en el primer informe, con la siguiente enmienda:

Agregar al final el siguiente artículo nuevo:

"Artículo 9º—Introdúcense las siguientes modificaciones a la Ley General de Ferrocarriles, cuyo texto definitivo fue fijado por Decreto Supremo N° 1.157, de 13 de julio de 1931, expedido por el Ministerio de Fomento:

a) Agréganse al artículo 11 los siguientes incisos:

"Las rentas anuales que se fijan por el uso de los terrenos fiscales o nacionales de uso público a que se refiere el inciso precedente, no podrán ser inferiores al 2% ni superiores al 4% del capital inmovilizado que represente el valor del tendido de la respectiva línea férrea o desvío y el valor de los terrenos que ocupen, aprobado en vigencia.

Los concesionarios de terrenos fiscales o bienes nacionales de uso público, destinados a la explotación de líneas férreas o sus anexos, a la vigencia de la presente ley, con excepción de los que no tengan un plazo especial de término, deberán pedir la renovación de sus concesiones dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que ésta empiece a regir. En el decreto que se dicte renovando dichas concesiones, se fijará el respectivo capital inmovilizado debidamente actualizado.

SEGUNDO INFORME COMISIÓN AGRICULTURA

Estas concesiones deberán ser renovadas, salvo que los beneficiarios no hicieren valer sus derechos en el plazo establecido en el inciso anterior, caso en el cual quedarán ellas extinguidas.

El Presidente de la República dictará, también dentro del plazo señalado en el inciso tercero, un nuevo reglamento que reemplazará a los vigentes sobre esta materia, los cuales serán expresamente derogados."

b) Reemplázase el artículo 55, por el siguiente:

"Artículo 55.—Para subvenir a los gastos de inspección gubernativa de los ferrocarriles, las empresas aportarán anualmente una cuota de dos (2) centésimos de escudo por cada 1.000 unidades de tráfico y fracción superior a 500 (pasajeros kilómetros o toneladas kilómetros).

Durante la construcción y a contar desde la fecha de aprobación de los planos definitivos, las empresas abonarán anualmente la cantidad que corresponda a un sueldo vital, escala "A", fijado para el departamento de Santiago, más un vigésimo de dicho sueldo por cada kilómetro de ferrocarril por construir.

Los aportes de las empresas se entregarán por trimestres anticipados en la Tesorería Provincial de Santiago."

c) Sustituyese en el inciso primero del artículo 64, la frase que dice:

"con una multa de 50 a 500 pesos por cada día que subsista la infracción", por la siguiente: "con una multa de un 10% a un 50% del sueldo vital, escala "A", fijado para el departamento de Santiago, por cada día que subsista la infracción."

Sala de la Comisión, a 18 de enero de 1966.

Aprobado en sesión de esta misma fecha, con asistencia de los Honorables Senadores señores Curti (Presidente), Aguirre Doolan y García.

(Fdo.) : Raúl Charlín Vicuña, Secretario.

DISCUSIÓN SALA

2.4. Discusión en Sala

Senado. Legislatura Extraordinaria 1965-1966. Sesión 69, Fecha 26 de enero de 1966. Discusión particular, se aprueba en particular con modificaciones.

RENTAS DE ARRENDAMIENTO DE BIENES RAICES FISCALES DESTINADOS A LA HABITACION. SEGUNDO INFORME.

El señor **WALKER** (Prosecretario).— Segundo informe de la Comisión de Agricultura y Colonización, suscrito por los Honorables señores Curti, Aguirre Doolan y García, recaído en el proyecto de la Cámara de Diputados que autoriza al Presidente de la República para fijar las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a la habitación.

La Comisión expresa que los ocho artículos del proyecto no fueron objeto de indicaciones ni enmiendas, de manera que corresponde darlos por aprobados sin debate.

—El proyecto figura en los Anexos de la sesión 38ª, en 23 de noviembre de 1965, documento N° 2, página 1595 y el primer informe, en los de la sesión 45°, en 15 de diciembre de 1965, documento N° 9, página 2263 El segundo informe se inserta en los Anexos de la sesión 67°, en 25 de enero de 1966, documento N° 12, página 3860

El señor **REYES** (Presidente).—Quedan aprobados dichos artículos.

El señor **WALKER** (Prosecretario).— En seguida, la Comisión propone un artículo 9, nuevo, el cual debe ser objeto de pronunciamiento de la Sala.

—Se aprueba, y queda terminada la discusión del proyecto.

OFICIO MODIFICACIONES

2.5. Oficio de Cámara Revisora a Cámara de Origen

Oficio de aprobación de Proyecto con modificaciones. Fecha 27 de enero, 1966. Cuenta en Sesión 50, Legislatura Extraordinaria 1965-1966. Cámara de Diputados.

OFICIO DEL SENADO

"N° 0242.— Santiago, 27 de enero de 1966.

El Senado ha tenido a bien aprobar el proyecto de ley de esa H. Cámara que autoriza al Presidente de la República para fijar las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a la habitación en un monto no inferior a un 11% del avalúo vigente para el año 1964, con las siguientes modificaciones:

Artículo 2º
Ha sido rechazado.

Artículos 3º, 4º, 5º y 6º
Han pasado a ser artículos 2º, 3º y 5º, respectivamente, sin modificaciones.

A continuación, ha consultado como artículo 6º, el siguiente, nuevo:

"Artículo 6º— Sustitúyese el artículo 44 de la ley N° 13.908, de 24 de diciembre de 1959, por el siguiente:

"Artículo 44.— En los contratos de venta a que se refieren los artículos 6º, 7º, 8º y 15; 6º y 9º transitorio y de los Lotes Ganaderos de la Corporación de la Reforma Agraria, se impondrá al comprador la obligación de vender para el consumo de la provincia de Magallanes una cuota de carne hasta de un 10% de la dotación ganadera de esquila del predio, en la forma, cantidades y condiciones que determine la Corporación de Magallanes, previo informe de la Dirección Zonal de Agricultura y Pesca y de la respectiva Jefatura Provincial de la Dirección de Industria y Comercio. Esta obligación se hará efectiva desde la fecha de la respectiva escritura de compraventa.

La obligación señalada en el inciso anterior se hará extensiva a la totalidad de los lotes y predios ganaderos de dicha provincia, cualesquiera que sean los regímenes legales o contractuales a que se encontraren sujetos, en la misma forma, cantidades y condiciones antes mencionadas.

El precio del ganado en pie correspondiente a la cuota señalada en los dos incisos anteriores, será fijado por la respectiva Jefatura Provincial de la Dirección de Industria y Comercio."."

OFICIO MODIFICACIONES

A continuación del artículo 7º, ha consultado como artículos 8º y 9º, los siguientes, nuevos:

"Artículo 8º— Reemplázase el artículo 54 del D.F.L. R.R.A. N° 12, de 1963, por el siguiente:

"Artículo 54.— Los terrenos pertenecientes a una comunidad estarán exentos de la parte fiscal del impuesto territorial por el término de los diez años calendarios siguientes a aquél en que se hubiere solicitado la intervención de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, Departamento de Títulos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3º del presente decreto con fuerza de ley. La circunstancia de haberse presentado la solicitud se acreditará mediante certificado otorgado por el Jefe Abogado del Departamento de Títulos, previa calificación de que ella dice relación a una comunidad de las definidas en el artículo 1º.

Si la comunidad dejare transcurrir más de 18 meses sin efectuar gestión útil alguna en el expediente respectivo caducará el beneficio que se le otorga por este artículo. La caducidad será declarada por el Director de Tierras y Bienes Nacionales, previo informe del Departamento de Títulos.

Igualmente cesará este beneficio respecto de aquellas comunidades que con motivo de obras de riego o mejoramiento de riego efectuadas por el Estado, en todo o en parte, la productividad de sus tierras aumente de tal manera que permita subvenir a las necesidades esenciales de subsistencia de los grupos familiares que las integren."."

"Artículo 9º— Introdúcense las siguientes modificaciones a la Ley General de Ferrocarriles, cuyo texto definitivo fue fijado por Decreto Supremo N° 1.157, de 13 de julio de 1931, expedido por el Ministerio de Fomento:

a) Agréganse al artículo 11 los siguientes incisos:

"Las rentas anuales que se fijen por el uso de los terrenos fiscales o nacionales de uso público a que se refiere el inciso precedente, no podrán ser inferiores al 2% ni superiores al 4% del capital inmovilizado que represente el valor del tendido de la respectiva línea férrea o desvío y el valor de los terrenos que ocupen, aprobado en vigencia.

Los concesionarios de terrenos fiscales o bienes nacionales de uso público, destinados a la explotación de línea férrea o sus anexos, a la vigencia de la presente ley, con excepción de los que no tengan un plazo especial de término, deberán pedir la renovación de sus concesiones dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que ésta empiece a regir. En el decreto que se dicte renovando dichas concesiones, se fijará el respectivo capital inmovilizado debidamente actualizado.

Estas concesiones deberán ser renovadas, salvo que los beneficiarios no hicieren valer sus derechos en el plazo establecido en el inciso anterior, caso en el cual quedarán ellas extinguidas.

OFICIO MODIFICACIONES

El Presidente de la República dictará, también dentro del plazo señalado en el inciso tercero, un nuevo reglamento que reemplazará a los vigentes sobre esta materia, los cuales serán expresamente derogados."

b) Reemplázase el artículo 55, por el siguiente:

"Artículo 55.— Para subvenir a los gastos de inspección gubernativa de los ferrocarriles, las empresas aportarán anualmente una cuota de dos (2) centésimos de escudo por cada 1.000 unidades de tráfico y fracción superior a 500 (pasajeros kilómetros o tonelada kilómetro).

Durante la construcción y a contar desde la fecha de aprobación de los planos definitivos, las empresas abonarán anualmente la cantidad que corresponda a un sueldo vital escala "A", fijado para el departamento de Santiago, más un vigésimo de dicho sueldo por cada kilómetro de ferrocarril por construir.

Los aportes de las empresas se entregarán por trimestres anticipados en la Tesorería Provincial de Santiago."

c) Sustitúyese en el inciso primero del artículo 64, la frase que dice: "con una multa de 50 a 500 pesos por cada día que subsista la infracción", por la siguiente:

"con una multa de un 10% a un 50% del sueldo vital, escala "A", fijado para el departamento de Santiago, por cada día que subsista la infracción"."."

Lo que tengo a honra decir a V. E. en respuesta a vuestro oficio N° 474, de fecha 17 de noviembre de 1965.

Acompaño los antecedentes respectivos.

Dios guarde a V. E. (Fdo.) : Tomás Reyes Vicuña.— Federico Walker Letelier".

DISCUSIÓN SALA

3. Tercer Trámite Constitucional: Cámara de Diputados

3.1. Discusión en Sala

Cámara de Diputados. Legislatura 1965-1966. Sesión 54, Fecha 02 de febrero de 1966. Discusión única, se aprueban modificaciones.

FIJACION DE LAS RENTAS DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES RAICES FISCALES DESTINADOS A LA HABITACION.—TERCER TRAMITE CONSTITUCIONAL.

El señor **ISLA** (Vicepresidente).—A continuación, corresponde discutir, en tercer trámite constitucional, las modificaciones introducidas por el Senado al proyecto que autoriza al Presidente de la República para fijar las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a la habitación, en un monto no inferior a un 11% del avalúo vigente para el año 1964.

—Las modificaciones del Senado, impresas en el boletín N° 10.481S, son las siguientes:

Artículo 2º
Ha sido rechazado.

Artículos 3º, 4º, 5º y 6º
Han pasado a ser artículos 2º, 3º, 4º y 5º, respectivamente, sin modificaciones.

A continuación, ha consultado como artículo 6º, el siguiente, nuevo:

Artículo 6º—Sustituyese el artículo 44 de la ley N° 13.908, de 24 de diciembre de 1959, por el siguiente:

"Artículo 44.—En los contratos de venta a que se refieren los artículos 6º, 7º, 8º y 15; 6º y 9º transitorios y de los Lotes Ganaderos de la Corporación de la Reforma Agraria, se impondrá al comprador la obligación de vender para el consumo de la provincia de Magallanes una cuota de carne hasta de un 10% de la dotación ganadera de esquila del predio, en la forma, cantidades y condiciones que determine la Corporación de Magallanes, previos informes de la Dirección Zonal de Agricultura y Pesca y de la respectiva Jefatura Provincial de la Dirección de Industria y Comercio. Esta obligación se hará efectiva desde la fecha de la respectiva escritura de compraventa.

La obligación señalada en el inciso anterior se hará extensiva a la totalidad de los lotes y predios ganaderos de dicha provincia, cualesquiera que sean los regímenes legales o contractuales a que se encontraren sujetos, en la misma forma, cantidades y condiciones antes mencionadas.

DISCUSIÓN SALA

El precio del ganado en pie correspondiente a la cuota señalada en los dos incisos anteriores, será fijado por la respectiva Jefatura Provincial de la Dirección de Industria y Comercio."."

A continuación del artículo 7º, ha consultado como artículos 8º y 9º, los siguientes, nuevos:

"Artículo 8º—Reemplázase el artículo 54 del D.F.L. R.R.A. N° 19, de 1963, por el siguiente:

"Artículo 54.—Los terrenos pertenecientes a una comunidad estarán exentos de la parte fiscal del impuesto territorial por el término de los diez años calendarios siguientes a aquél en que se hubiere solicitado la intervención de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, Departamento de Títulos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3º del presente decreto con fuerza de ley. La circunstancia de haberse presentado la solicitud, se acreditará mediante certificado otorgado por el Jefe Abogado del Departamento de Títulos, previa calificación de que ella dice relación a una comunidad de las definidas en el artículo 1º.

Si la comunidad dejare transcurrir más de 18 meses sin efectuar gestión útil alguna en el expediente respectivo caducará el beneficio que se le otorga por este artículo. La caducidad será declarada por el Director de Tierras y Bienes Nacionales, previo informe del Departamento de Títulos.

Igualmente cesará este beneficio respecto de aquellas comunidades que con motivo de obras de riego o mejoramiento de riego efectuadas por el Estado, en todo o en parte, la productividad de sus tierras aumente de tal manera que permita subvenir a las necesidades esenciales de subsistencia de los grupos familiares que las integren."."

"Artículo 9º—Introdúcense las siguientes modificaciones a la Ley General de Ferrocarriles, cuyo texto definitivo fue fijado por decreto supremo N° 1.157, de 13 de julio de 1931, expedido por el Ministerio de Fomento:

a) Agréganse al artículo 11 los siguientes incisos:

"Rentas anuales que se fijan por el uso de los terrenos fiscales o nacionales de uso público a que se refiere el inciso precedente no podrán ser inferiores al 2% ni superiores al 4% del capital inmovilizado que represente el valor del tendido de la respectiva línea férrea o desvío y el valor de los terrenos que ocupen, aprobado en vigencia.

Los concesionarios de terrenos fiscales o bienes nacionales de uso público, destinados a la explotación de líneas férreas o sus anexos, a la vigencia de la presente ley, con excepción de los que no tengan un plazo especial de término, deberán pedir la renovación de sus concesiones dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que ésta empiece a regir. En el decreto que se dicte renovando dichas concesiones, se fijará el respectivo capital inmovilizado debidamente actualizado.

DISCUSIÓN SALA

Estas concesiones deberán ser renovadas, salvo que los beneficiarios no hicieren valer sus derechos en el plazo establecido en el inciso anterior, caso en el cual quedarán ellas extinguidas.

El Presidente de la República dictará, también dentro del plazo señalado en el inciso tercero, un nuevo reglamento que reemplazará a los vigentes sobre esta materia, los cuales serán expresamente derogados."

b) Reemplázase el artículo 55, por el siguiente:

"Artículo 55.—Para subvenir a los gastos de inspección gubernativa de los ferrocarriles, las empresas aportarán anualmente una cuota de dos (2) centésimos de escudo por cada 1.000 unidades de tráfico y fracción superior a 500 (pasajeros kilómetros o tonelada kilómetro).

Durante la construcción y a contar desde la fecha de aprobación de los planos definitivos, las empresas abonarán anualmente la cantidad que corresponda a un sueldo vital, escala "A", fijado para el departamento de Santiago, más un vigésimo de dicho sueldo por cada kilómetro de ferrocarril por construir.

Los aportes de las empresas se entregarán por trimestres anticipados en la Tesorería Provincial de Santiago."

c) Sustitúyese en el inciso primero del artículo 64, la frase que dice: "con una multa de 50 a 500 pesos para cada día que subsista la infracción", por la siguiente:

"con una multa de un 10% a un 50% del sueldo vital, escala "A", fijado para el departamento de Santiago, por cada día que "subsista la infracción"."."

El señor **ISLA** (Vicepresidente).— En discusión la primera enmienda que consiste en rechazar el artículo 2º.

Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

En votación.

Si le parece a la Honorable Cámara, se aprobará.

El señor **VALENTE**.—Que se vote, señor Presidente.

El señor **ISLA** (Vicepresidente).—En votación.

—Efectuada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 23 votos; por la negativa, 9 votos.

El señor **ISLA** (Vicepresidente). — Aprobada la modificación del Senado.

—Puestos en discusión y votación, sucesivamente, los artículos, 6º y 8º, nuevos, introducidos por el Honorable Senado, fueron aprobados por asentimiento tácito.

DISCUSIÓN SALA

El señor **ISLA** (Vicepresidente). — En discusión el artículo 9º, nuevo, propuesto por el Senado.

Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si le parece a la Cámara se aprobará.

El señor **VALENTE**.—Con mi abstención.

El señor **PALESTRO**.—Y con la abstención de los Diputados del Partido Socialista.

El señor **ISLA** (Vicepresidente). — Aprobado con la abstención del Honorable señor Valente y de los Honorables Diputados socialistas.

Terminada la discusión del proyecto.

LEY

4. Publicación de ley en Diario Oficial**4.1. Ley N° 16.438**

Tipo Norma	:Ley 16438
Fecha Publicación	:26-02-1966
Fecha Promulgación	:18-02-1966
Organismo	:MINISTERIO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN
Título	:AUTORIZA AL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA PARA FIJAR, A PETICION DEL INTERESADO, LAS RENTAS DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES RAICES QUE SEÑALA Y MODIFICA LAS LEYES QUE INDICA
Tipo Versión	:Texto Original De : 26-02-1966
URL	:
	http://www.leychile.cl/N?i=28469&f=1966-02-26&p=

AUTORIZA AL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA PARA FIJAR, A PETICION DEL INTERESADO, LAS RENTAS DE ARRENDAMIENTO DE LOS BIENES RAICES QUE SEÑALA Y MODIFICA LAS LEYES QUE INDICA

Por cuanto el H. Congreso Nacional ha dado su aprobación al siguiente

Proyecto de Ley:

"Artículo 1°- Autorízase al Presidente de la República, o a quienes corresponda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 32° del DFL. número 336, de 1953, y el artículo 2° de la ley número 15.241, para fijar, a petición del interesado, las rentas de arrendamiento de los bienes raíces fiscales destinados a fines habitacionales, en un monto no inferior a un 11% del valor del avalúo vigente durante el año 1964 para los efectos del pago de las contribuciones territoriales.

Las rentas determinadas de conformidad al inciso anterior, regirán durante el período comprendido entre el 1° de Enero de 1965 y el 31 de Marzo de 1966.

LEY

Artículo 2°- Agrégase a continuación del artículo 51° de la ley N° 4.174 y del artículo 24° del DFL. N° 336, de 1953, el siguiente inciso:

"Lo anterior no regirá para los arrendatarios u ocupantes, a cualquier título, de inmuebles fiscales destinados a fines habitacionales."

Artículo 3°- Reemplázase la letra b) del artículo 6° de la ley N° 13.908, por la siguiente:

"b) Haber introducido el solicitante en el predio que va a adquirir y dentro de los últimos cinco años, contados desde el momento de la presentación de su solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo en que se solicita la compra no sea inferior al 10% del avalúo fiscal del lote vigente en esa misma época."

Artículo 4°- Los arrendatarios de lotes fiscales que hubieren solicitado su compra de conformidad con las disposiciones de la ley N° 13.908, antes del 31 de Diciembre de 1964, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir y dentro de los últimos cinco años, contados desde el momento de la presentación de su solicitud, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra, no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente a esa misma época.

Los arrendatarios que hubieren solicitado la compra del lote entre el 1° de Enero de 1965 y el 1° de Julio del mismo año, deberán haber introducido en el lote que van a adquirir, y dentro del mismo término de cinco años a que se refiere el inciso anterior, mejoras necesarias o útiles cuyo valor de tasación al tiempo de solicitar la compra no sea inferior al 50% del avalúo del lote vigente durante el año 1964, siempre que esas mejoras hubieren sido aceptadas por resolución de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, y esta resolución fuere anterior a la fecha de publicación de la presente ley.

Artículo 5°- Exímese de los reajustes establecidos en el artículo 14° de la ley N° 13.908, de 1959, a los compradores de lotes fiscales situados en Magallanes, que hubieren pagado o paguen anticipadamente la totalidad del precio de venta fijado en el respectivo decreto, con anterioridad a la exigibilidad de la primera de las cuotas.

LEY

Artículo 6°- Sustitúyese el artículo 44° de la ley N° 13.908, de 24 de Diciembre de 1959, por el siguiente:

"Artículo 44°- En los contratos de venta a que se refieren los artículos 6°, 7°, 8° y 15°; 6° y 9° transitorios y de los Lotes Ganaderos de la Corporación de la Reforma Agraria, se impondrá al comprador la obligación de vender para el consumo de la provincia de Magallanes una cuota de carne hasta de un 10% de la dotación ganadera de esquila del predio, en la forma, cantidades y condiciones que determine la Corporación de Magallanes, previos informes de la Dirección Zonal de Agricultura y Pesca y de la respectiva Jefatura Provincial de la Dirección de Industria y Comercio. Esta obligación se hará efectiva desde la fecha de la respectiva escritura de compraventa.

La obligación señalada en el inciso anterior se hará extensiva a la totalidad de los lotes y predios ganaderos de dicha provincia, cualesquiera que sean los regímenes legales o contractuales a que se encontraren sujetos, en la misma forma, cantidades y condiciones antes mencionadas.

El precio del ganado en pie correspondiente a la cuota señalada en los dos incisos anteriores, será fijado por la respectiva Jefatura Provincial de la Dirección de Industria y Comercio."

Artículo 7°- Introdúcense las modificaciones que se indican a las siguientes disposiciones legales:

a) Sustitúyese en la letra b) del artículo 80° de la ley N° 15.020, de 1962, la expresión "cinco sueldos vitales anuales", por "veinte sueldos vitales anuales";

b) Reemplázase en el inciso segundo del artículo 16° del DFL. RRA. N° 15, de 1963, el guarismo "tres" por "seis", y en el inciso primero del artículo 30°, de este mismo cuerpo legal, la frase "diez sueldos vitales anuales", por "veinte sueldos vitales anuales";

c) Sustitúyese en el inciso primero del artículo 19° de la ley N° 13.908, de 1959, la palabra "diez" por "veinte", y en el inciso tercero del artículo 12° de esta misma ley modificado por la ley N° 14.643, de 1961, la expresión "un vital", por "cuatro vitales", y d) Reemplázase en el inciso primero del artículo 7° del DFL. N° 65, de 1960, la frase final "al monto señalado en el inciso primero del artículo 4°", por la siguiente: "a veinte sueldos vitales anuales para empleados particulares de la industria y el comercio del departamento de Santiago".

LEY

Artículo 8°- Reemplázase el artículo 54° del DFL. RRA. N° 19, de 1963, por el siguiente:

"Artículo 54°- Los terrenos pertenecientes a una comunidad estarán exentos de la parte fiscal del impuesto territorial por el término de los diez años calendarios siguientes a aquél en que se hubiere solicitado la intervención de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, Departamento de Títulos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3° del presente decreto con fuerza de ley. La circunstancia de haberse presentado la solicitud se acreditará mediante certificado otorgado por el Jefe-Abogado del Departamento de Títulos, previa calificación de que ella dice relación a una comunidad de las definidas en el artículo 1°.

Si la comunidad dejare transcurrir más de 18 meses sin efectuar gestión útil alguna en el expediente respectivo caducará el beneficio que se le otorga por este artículo. La caducidad será declarada por el Director de Tierras y Bienes Nacionales, previo informe del Departamento de Títulos.

Igualmente cesará este beneficio respecto de aquellas comunidades que con motivo de obras de riego o mejoramiento de riego efectuadas por el Estado, en todo o en parte, la productividad de sus tierras aumente de tal manera que permita subvenir a las necesidades esenciales de subsistencia de los grupos familiares que las integren."

Artículo 9°- Introdúcense las siguientes modificaciones a la Ley General de Ferrocarriles, cuyo texto definitivo fue fijado por decreto supremo número 1.157, de 13 de Julio de 1931, expedido por el Ministerio de Fomento:

a) Agréganse al artículo 11° los siguientes incisos:

"Las rentas anuales que se fijen por el uso de los terrenos fiscales o nacionales de uso público a que se refiere el inciso precedente, no podrán ser inferiores al 2% ni superiores al 4% del capital inmovilizado que represente el valor del tendido de la respectiva línea férrea o desvío y el valor de los terrenos que ocupen, aprobado en vigencia.

Los concesionarios de terrenos fiscales o bienes nacionales de uso público, destinados a la explotación de líneas férreas o sus anexos, a la vigencia de la presente ley, con excepción de los que no tengan un plazo especial de término, deberán pedir la renovación de sus concesiones dentro de los 90 días siguientes a la fecha en que ésta empiece a regir. En el decreto que se dicte renovando dichas

LEY

concesiones, se fijará el respectivo capital inmovilizado debidamente actualizado.

Estas concesiones deberán ser renovadas, salvo que los beneficiarios no hicieren valer sus derechos en el plazo establecido en el inciso anterior, caso en el cual quedarán ellas extinguidas.

El Presidente de la República dictará, también dentro del plazo señalado en el juicio tercero, un nuevo reglamento que reemplazará a los vigentes sobre esta materia, los cuales serán expresamente derogados." b) Reemplázase el artículo 55°, por el siguiente:

"Artículo 55°- Para subvenir a los gastos de inspección gubernativa de los ferrocarriles, las empresas aportarán anualmente una cuota de dos (2) centésimos de escudo por cada 1.000 unidades de tráfico y fracción superior a 500 (pasajeros kilómetros o tonelada kilómetro).

Durante la construcción y a contar desde la fecha de aprobación de los planos definitivos, las empresas abonarán anualmente la cantidad que corresponda a un sueldo vital, escala "A", fijado para el departamento de Santiago, más un vigésimo de dicho sueldo por cada kilómetro de ferrocarril por construir.

Los aportes de las empresas se entregarán por trimestres anticipados en la Tesorería Provincial de Santiago."

c) Sustitúyese en el inciso primero del artículo 64°, la frase que dice: "con una multa de 50 a 500 pesos por cada día que subsista la infracción", por la siguiente: "con una multa de un 10% a un 50% del sueldo vital, escala "A", fijado para el departamento de Santiago, por cada día que subsista la infracción"."

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, publíquese y llévase a efecto como ley de la República.

Santiago, dieciocho de Febrero de mil novecientos sesenta y seis.- EDUARDO FREI MONTALVA.- Jaime Castillo V.

Lo que digo a U. para su conocimiento.- Dios guarde a U.-
Angel Esnaola Martínez, Subsecretario de Tierras y Colonización.