

REPUBLICA DE CHILE



CAMARA DE DIPUTADOS

LEGISLATURA EXTRAORDINARIA

Sesión 73^a, en jueves 18 de abril de 1963

(Especial: de 16.15 a 18.58 horas)

PRESIDENCIA DEL SEÑOR MIRANDA, DON HUGO

SECRETARIOS, LOS SEÑORES CAÑAS IBAÑEZ Y KAEMPFE

INDICE GENERAL DE LA SESION

- I.—SUMARIO DEL DEBATE
- II.—SUMARIO DE DOCUMENTOS
- III.—ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES
- IV.—DOCUMENTOS DE LA CUENTA
- V.—TEXTO DEL DEBATE

I.—SUMARIO DEL DEBATE

Pág.

- | | |
|--|------|
| 1.—Se procede al sorteo de los miembros de la Comisión Especial que deberá conocer de la acusación constitucional deducida en contra del señor Ministro de Hacienda, don Luis Mackenna Shiell..... | 5343 |
| 2.—Se pone en discusión particular el proyecto que prorroga la vigencia de las disposiciones de la ley N° 15.140, sobre estabilización de las rentas de arrendamiento, y es aprobado..... | 5344 |

II.—SUMARIO DE DOCUMENTOS

- | | |
|---|------|
| 1.—Oficio del señor Ministro del Interior con el que da respuesta a las observaciones formuladas por el señor Lehuedé, sobre ampliación y modernización del hospital de Peñaflor..... | 5341 |
| 2.—Presentación suscrita por diez señores Diputados en la que deducen acusación constitucional en contra del señor Ministro de Hacienda, señor Luis Mackenna Shiell..... | 5341 |

III.—ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES

No se adoptó acuerdo al respecto.

IV.—DOCUMENTOS DE LA CUENTA

1.—OFICIO DEL SEÑOR MINISTRO DEL INTERIOR

Nº 1311. — Santiago, 18 de abril de 1963.

Me refiero al oficio de V. E. Nº 5866, por el que tuvo a bien poner en conocimiento de este Departamento de Estado las observaciones formuladas por el Honorable Diputado don Héctor Lehuedé Alvarado, relacionadas con la conveniencia de solucionar diversos problemas que afectan a la comuna de Peñaflor y que fueron dados a conocer en un Cabildo Abierto celebrado en dicha localidad.

Entre los puntos tratados en dicho Cabildo, el referido Honorable Diputado hizo presente la necesidad de obtener la ampliación y modernización del Hospital de esa comuna.

Sobre el particular, tengo el honor de acompañar adjunto a la presente comunicación, copia de la nota Nº 327, de 22 de marzo último, por la cual el Ministerio de Salud Pública informa sobre esta materia.

Hago presente a V. E., finalmente, que tan pronto se reciban en este Ministerio los demás informes solicitados al respecto, se comunicarán a esa Honorable Corporación.

Saluda atentamente a V. E.—(Fdo.):
Sótero del Río Gundián".

2.—ACUSACION CONSTITUCIONAL

"Honorable Cámara:

En el mes de octubre de 1961, el Gobierno, por intermedio de su Ministro de Educación, don Patricio Barros Alempar-

te, y de su Ministro de Economía y Comercio, don Luis Escobar Cerda, suscribió un acuerdo con la Federación de Educadores de Chile, en el que se comprometía a otorgar a los profesores de la Enseñanza Primaria y Media, fiscales, un tratamiento económico que dignificara en parte la función docente, acuerdo éste que es conocido de todo el sector público y de cuyo cumplimiento el Gobierno está moroso.

Mientras tanto, desde esa fecha, octubre de 1961, hasta hoy, han ocurrido diversas circunstancias, también conocidas, en el orden económico, que han significado una merma notable en el poder adquisitivo de los sueldos y un mayor gravamen tributario para estos servidores del Estado.

Abundar en conceptos destinados a elogiar la actividad docente y a la obligación que el Estado tiene, por mandato constitucional, de otorgar a este Servicio Estatal un tratamiento preferente, es caer en la redundancia de consignar expresiones vastamente conocidas. Sin embargo, menester es recalcar que la educación es, sin lugar a dudas, la función esencialmente preponderante entre aquellas que tiene el Estado para conducir debidamente la conformación de la nacionalidad y los destinos de sus ciudadanos.

Era por esto de esperar que, con ocasión de los acontecimientos anotados, el Gobierno, que estaba moroso en el cumplimiento de su compromiso con el Magisterio Nacional, adelantara las gestiones necesarias para cumplirlo, o en su defecto, llegar a una solución adecuada y oportuna, que evitara el daño que tal incumplimiento iba a significar en los hogares de los maestros chilenos, que de ningún modo podían prever la infracción de un pacto que tenía la condición y seriedad de un compromiso de honor.

Con estos antecedentes resulta también procedente el afirmar que cualquier medida coercitiva por parte del Gobierno en

contra de los educadores en huelga era de por sí arbitraria e injusta.

Por este motivo, ha sido también lógico que esta Honorable Cámara en su sesión del día 16 del actual reconociera la justicia de este movimiento y aprobara los proyectos de acuerdo que son conocidos de esta Honorable Corporación.

Fundamento preciso e inmediato de estos acuerdos fue entre otros, la arbitraria medida tomada por el señor Ministro de Hacienda, don Luis Mackenna Shiell, en el sentido de ordenar la no cancelación a los educadores de sus sueldos correspondientes al mes de abril. Junto con ello, hizo declaraciones públicas acerca de esta medida, sosteniendo que tales sueldos no serían pagados.

El señor Ministro de Hacienda, al proceder en esta forma ha infringido abiertamente la Constitución Política del Estado y ha atropellado de manera notoria las leyes de la República, configurándose así una causal precisa de acusación constitucional según la letra b) del N° 1 del artículo 39 de nuestra Carta Fundamental, como lo demostraremos a continuación.

En efecto, el Magisterio está regido en sus relaciones jurídicas que lo vinculan al Estado, por el D.F.L. N° 338, de 6 de abril de 1960, denominado Estatuto Administrativo.

El artículo 53 de dicho Estatuto asigna al funcionario un derecho al sueldo, que se devenga desde el día en que asume el cargo y los artículos siguientes resguardan la condición y calidad jurídica de ese derecho, que debe satisfacerse de mes a mes, en las fechas que se haya determinado por la autoridad competente, derecho que es inembargable salvo las excepciones expresamente contempladas en la ley.

Ahora bien, de este derecho al sueldo íntegro, en el caso de que el funcionario no haya concurrido a sus labores específicas, según el artículo 144 del Estatuto Administrativo, no puede ser privado sino que a requerimiento escrito del jefe in-

mediato al pagador respectivo. En ninguna otra forma que la contemplada por esta disposición legal, puede privarse de su sueldo a un funcionario por inasistencia a sus labores y cualquier otro procedimiento que se use al respecto envuelve una flagrante violación de la ley básica que regula los deberes y derechos de los empleados civiles del Estado.

El señor Ministro de Hacienda, don Luis Mackenna, el día jueves 11 del presente mes de abril dio instrucciones verbales, según sus propias afirmaciones, al Tesorero General de la República, para que no se pagara al Magisterio sus sueldos correspondientes al mes de abril, en la fecha determinada por el Decreto de Hacienda 1887, de 5 de febrero de 1959. Dicho decreto establece que en los servicios dependientes del Ministerio de Educación Pública deberán pagarse los sueldos los días quince de cada mes. En base a la orden verbal del señor Ministro de Hacienda se envió por el Tesorero General de la República el 14 de abril un telegrama circular, N° 21, a las Tesorerías Provinciales de su dependencia, ordenando el no pago de las remuneraciones al profesorado.

Esta conducta del señor Ministro de Hacienda importa claramente atropellamiento a las disposiciones citadas del Estatuto Administrativo y al decreto aludido que determina las fechas de pago del profesorado, con lo que ha incurrido en una causal expresa de acusación constitucional en su contra.

Por otra parte, al haber el señor Ministro de Hacienda impartido las mencionadas instrucciones al Tesorero General de la República, en el sentido de ordenar el no pago de los sueldos al profesorado, sin que de acuerdo con el ya citado artículo 144 del Estatuto Administrativo estuviera facultado para ello, ha infringido también abiertamente el artículo 4° de la Constitución Política del Estado que dispone: "Ninguna magistratura, ninguna persona, ni reunión de personas pueden atri-

buirse, ni aún a pretexto de circunstancias extraordinarias, otra autoridad o derechos que los que expresamente se les haya conferido por las leyes. Todo acto en contravención a este artículo es nulo". En consecuencia, ha incurrido en otra expresa causal de acusación constitucional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39, N° 1, letra b) de la Constitución Política del Estado.

Nos hallamos en un Estado de derecho, y la infracción a la ley y a la Constitución que hemos señalado, en virtud de su trascendencia, del daño que han ocasionado y de la falta de justificación moral y legal de que adolece, hace necesario e indispensable, en resguardo del régimen jurídico que nos rige, la intervención de esta Honorable Cámara, que por mandato de la Constitución tiene el deber de declarar si ha lugar a la formación de causa en contra de quienes aparecen violando la legalidad y la Constitución del Estado.

La relación de los hechos y las citas de derecho precedentemente formuladas nos llevan a presentar ante esta Honorable Cámara esta acusación constitucional contra el Ministro de Hacienda, señor Luis Mackenna Shiell, quien infringiendo abiertamente la Constitución y las leyes, se ha atribuido facultades que no le corresponden y ha atropellado las leyes al ordenar se apliquen sanciones que resultan inconultas y arbitrarias en condiciones todavía en que el Gobierno del cual él forma parte, está moralmente inhabilitado para actuar de la manera que lo ha hecho y tomar medida alguna en contra de quienes han protestado mediante la huelga del incumplimiento por parte de ese mismo Gobierno, de un compromiso expreso de honor, a que se ha faltado además en circunstancias que agravan notoriamente ese incumplimiento.

Por tanto:

A la Honorable Cámara solicitamos se sirva tener por presentada la presente acusación en contra del señor Ministro de

Hacienda, don Luis Mackenna Shiell, por haber atropellado la ley e infringido la Constitución en la forma que se deja expuesta en el cuerpo de este libelo, y todo de conformidad con el artículo 39, N° 1, letra b) de la Constitución Política del Estado, declarando que ha lugar a ella y designando, en definitiva, a cinco de sus integrantes para que la formalicen y la prosigan ante el Senado.

(Fdos.): *Manuel Magalhaes M., Juan Acevedo P., Jorge Montes M., Alberto Jerez, Alfredo Lorca V., Ricardo Vabenzuela, Clodomiro Almeyda, Oscar Naranjo, Carlos Rosales, Fermín Fierro L.*"

V.—TEXTO DEL DEBATE

—*Se abrió la sesión a las 16 horas y 15 minutos.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—En el nombre de Dios, se abre la sesión.

Se va a dar lectura a la Cuenta.

—*El señor Prosecretario da cuenta de los asuntos recibidos en la Secretaría.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Terminada la Cuenta.

1.—DESIGNACION DE LOS MIEMBROS DE LA COMISION ESPECIAL QUE DEBE CONOCER DE LA ACUSACION CONSTITUCIONAL DEDUCIDA EN CONTRA DEL SEÑOR MINISTRO DE HACIENDA, DON LUIS MACKENNA SHIELL, POR INFRACCION A LA CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO Y ATROPELLO A LAS LEYES.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—En conformidad a lo dispuesto en el N° 1° del artículo 39 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo 176 del Reglamento Interior de la Corporación, corresponde proceder al sorteo de los miembros de la Comisión Especial que deberá conocer de la acusación constitucional deducida por diez señores Diputados en contra del Ministro de Hacienda, señor Luis Mackenna,

por infracción a la Constitución Política del Estado y atropello a las leyes.

El señor Secretario va a dar cuenta de los nombres de los señores Diputados que quedarán excluidos del sorteo.

El señor CAÑAS (Secretario).—Quedan excluidos del sorteo, de acuerdo con el artículo 39 de la Constitución Política del Estado y del artículo 176 de Reglamento de la Cámara, en primer lugar, los diez señores Diputados firmantes de la acusación, que son los siguientes: el señor Magalhaes, a quien corresponde en la lista por orden alfabético el N° 78; el señor Montes, N° 92; el señor Lorca, N° 76; el señor Rosales, N° 120; el señor Naranjo, N° 99; el señor Almeyda, N° 5; el señor Jerez, N° 67; el señor Acevedo, N° 1; y el señor Valenzuela N° 142.

Se excluyen también el señor Presidente de la Honorable Cámara, a quien corresponde el N° 87, y el señor Valente, N° 141, por no ser Diputado en ejercicio.

—*Practicado el sorteo en la forma prescrita por el Reglamento, resultaron designados para constituir la Comisión que deberá informar esta acusación, los señores Diputados que, en la nómina oficial tienen los números 146, 37, 22, 127 y 137.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—En consecuencia, la Comisión de cinco señores Diputados que conocerá de la acusación constitucional deducida en contra del Ministro de Hacienda, señor Luis Mackenna Shiell, estará integrada por los Honorables, señores Cancino, Dueñas, Sharpe, Urzúa y Zepeda Coll.

2.—PRORROGA DE LA VIGENCIA DE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY N° 15.140, SOBRE ESTABILIZACION DE LAS RENTAS DE ARRENDAMIENTO.—SEGUNDO INFORME.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Entrando al objeto de la presente sesión, corresponde ocuparse del proyecto de ley por el cual se prorroga hasta el 31 de marzo de 1964 la vigen-

cia de la ley 15.140, sobre estabilización de las rentas de arrendamiento.

Diputado Informante es el Honorable señor Flores Castelli.

El proyecto de ley está impreso en el Boletín N° 9.870.

—*Dice el proyecto:*

“*Artículo 1°*—Durante el período comprendido entre el 1° de abril de 1963 y el 31 de marzo de 1964, las rentas de arrendamiento y subarrendamiento de bienes raíces urbanos, destinados en todo o parte a la habitación, oficinas, locales comerciales o industriales y locales ocupados por instituciones deportivas o sociales no podrán exceder de las que legalmente podían cobrarse el 31 de marzo de 1963.

La infracción a lo dispuesto en el inciso anterior será sancionada con una multa de uno a diez sueldos vitales mensuales de empleado particular del departamento respectivo, sin perjuicio de las acciones civiles que correspondan a los interesados.

La Dirección de Industria y Comercio deberá denunciar ante el Juez competente las infracciones que compruebe para los efectos de la aplicación de la multa. El Juzgado procederá, en estos casos, breve y sumariamente. El producto de las multas será a beneficio de la Corporación de la Vivienda. Tanto este organismo como la Dirección de Industria y Comercio podrán hacerse parte en el juicio correspondiente.

Será Juez competente, aquel a quien habría correspondido conocer del juicio de desahucio respectivo.

Artículo 2°—El régimen de congelación de las rentas de arrendamiento será también aplicable a los inmuebles construidos con sujeción a las normas de la ley N° 9.135, de 30 de octubre de 1948.

Artículo 3°—Las disposiciones de esta ley no serán aplicables a las viviendas o departamentos que las instituciones de previsión social vendan o hayan vendido

a sus imponentes en virtud de lo dispuesto en el D.F.L. N° 39, de 21 de noviembre de 1959 y sus modificaciones. Los nuevos propietarios podrán cobrar a los actuales arrendatarios una renta equivalente al 11% del precio en que hayan adquirido sus viviendas o departamentos, incluyéndose en este porcentaje los gastos generales y servicios de los inmuebles. Estas rentas serán reajustables en la misma proporción en que lo sean los dividendos que paguen los imponentes a la respectiva institución previsional.

Artículo 4º—Durante el plazo de un año las autoridades administrativas no podrán conceder la fuerza pública para efectuar lanzamiento o desalojos de arrendatarios o subarrendatarios de cítés o conventillos que acrediten estar al día en el pago de sus arrendamientos.

Artículo 5º—Suspéndense, en la ciudad de Iquique, por el plazo de un año contado desde la fecha de publicación de la presente ley, los lanzamientos de arrendatarios de casas habitaciones que se encuentren al día en el pago de sus rentas de arrendamiento.

Artículo 6º—El Tribunal no proveerá la demanda en los juicios sobre desahucio o reconversiones de pago, si no se acompaña el correspondiente certificado expedido por la Dirección de Impuestos Internos en que conste la renta máxima legal del inmueble.

Artículo 7º—En los juicios sobre reconversiones de pago, el arrendatario o subarrendatario podrá enervar la demanda con el pago de la renta legal fijada por la Dirección General de Impuestos Internos y que se consigne en la Dirección de Industria y Comercio.

Artículo 8º—Agrégase, al artículo 4º de la ley N° 11.622, el siguiente inciso:

“Los subarrendatarios que estuvieren al día en el pago de sus rentas de arrendamiento al subarrendador que tenía facultad para celebrar el contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 1946 del

Código Civil, podrán hacerse parte en los juicios de desahucio o de restitución, antes de la dictación de la sentencia de primera instancia, para el efecto de invocar en su beneficio los plazos establecidos en el artículo 12 de la presente ley. Esta petición se tramitará como incidente, en la misma causa principal, y será fallado conjuntamente con ésta.”.

Artículo 9º—Agrégase al artículo 17 de la ley N° 11.622, el siguiente inciso:

“El informe de la Dirección de Industria y Comercio tendrá el valor probatorio que el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil reconoce al informe de peritos”.

Artículo 10.—Agrégase el siguiente artículo de la ley N° 11.622:

“Artículo ...—El arrendador o subarrendador que turbare al arrendatario o subarrendatario en el goce de la cosa arrendada demoliendo parte de la habitación o local o lo deteriore retirando el techo, tabiques o sectores del edificio o que prive arbitrariamente al arrendatario o subarrendatario de los servicios de luz, gas, agua, desagües u otros, será sancionado con una multa de uno a seis sueldos vitales escala A del departamento de Santiago, la que será aplicada administrativamente por la Dirección de Industria y Comercio, previa comprobación de la infracción por este mismo organismo. El producto de la multa será a beneficio fiscal”.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— En discusión particular el proyecto.

Ofrezco la palabra sobre el artículo 1º.

El señor FLORES CASTELLI.— Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Tiene la palabra el señor Diputado informante.

El señor FLORES CASTELLI.— Señor Presidente, en el seno de la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia se tomó conocimiento de las diversas indica-

ciones que tienden a modificar o sustituir el artículo único del Mensaje del Ejecutivo. Como saben los señores Diputados, en virtud de esta iniciativa, se prorroga hasta el 31 de marzo de 1964 la vigencia de las disposiciones contenidas en la Ley N° 15.140, del 22 de enero de 1963. Sin embargo, la Honorable Comisión optó, finalmente, por reemplazar el artículo único contenido en el Mensaje del Ejecutivo y reproducir íntegramente, con exclusivo cambio de las fechas, la disposición contemplada en el artículo 1° de la ley anterior, esto es, la N° 15.140. Para ello tuvo en vista dos razones fundamentales: la primera, que la ley N° 15.140, no solamente contenía disposiciones transitorias, como los artículos 1° y 2°, sino también disposiciones de carácter permanente, como son las modificaciones introducidas a la Ley primitiva de Arrendamientos, la N° 11.622.

Por otra parte, señor Presidente, fue necesario considerar que a la fecha en que este proyecto entre en vigencia, la Ley N° 15.140, que fue la última que congeló las rentas de arrendamiento, estará caducada o extinguida. De manera, entonces, que los dos inconvenientes que acabo de señalar y por razones de técnica jurídica, y a fin de evitar cualquier posible mala interpretación referente a las disposiciones que se prorrogan, la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia estimó conveniente someter a la consideración de la Sala como artículo 1° del proyecto, la reproducción de la disposición contenida en el artículo 1° de la Ley N° 15.140, variando exclusivamente, repito, la fecha de iniciación y término contenidas en dicha disposición.

Estas son las razones que me mueven a solicitar de la Honorable Corporación se sirva prestarle su aprobación al artículo 1° en la forma propuesta por la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia.

Nada más, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Pre-

sidente).— Tiene la palabra el Honorable señor Hübner.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— Señor Presidente, la disposición propuesta por la Honorable Comisión de Constitución, Legislación y Justicia establece que durante el período que indica las rentas de arrendamiento no podrán exceder de las que legalmente podían cobrarse al 31 de marzo de 1963; y éstas eran, a su vez, las que legalmente podían cobrarse al 31 de marzo de 1962.

Esta disposición, en razón de las leyes de congelación de los años anteriores, se remonta a 1959. De tal manera que la disposición propuesta viene a establecer que los arriendos quedan congelados al mismo nivel que tenían en 1959, en circunstancias que, como bien se sabe, el costo de la vida ha aumentado desde 1959 hasta la fecha en, aproximadamente, un 70%. Además, ha habido reajustes considerables para los sectores público y privado. Por otra parte, los arrendadores o propietarios de bienes raíces urbanos han tenido que soportar sucesivas alzas de las contribuciones de bienes raíces, de la presunción correspondiente en el impuesto global complementario, gastos de mantención de la propiedad, etcétera. Y como si esto fuera poco, la reforma tributaria, ya aprobada en su primer trámite constitucional por la Honorable Cámara, establece un nuevo impuesto, que gravará a las rentas provenientes de los bienes raíces, a través de un impuesto celular por categoría, además del global complementario ya existente.

Por estas razones, es evidente la injusticia que encierra la disposición en debate, por cuanto, si se ha llevado la estabilización a un "nivel más alto", como decía el señor Ministro de Economía, Fomento y Reconstrucción, mediante el alza de todos los precios y el aumento de las remuneraciones de empleados y obreros, no se divisa razón valedera para que los propietarios o arrendadores puedan tam-

bién reajustar, aunque sea en una mínima proporción, sus propias entradas. La injusticia de una disposición semejante salta a la vista. Cabe señalar que si bien es cierto que debido a la escasez de viviendas, es necesario regular las rentas de arrendamiento, a fin de evitar las especulaciones, ello no significa, en cambio, hacerlo en forma que de aplicarse la ley, convierta a los arrendatarios en clase privilegiada. Es indispensable colocarlos en el fiel de la balanza, para que ni los arrendatarios abusen de la situación que les confiere la ley ni los propietarios, por su parte, especulen con sus inmuebles.

Por desgracia, la disposición aprobada por la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia, a semejanza de la anterior, sólo ha considerado a una de las partes. En concepto del Diputado que habla, habría sido mucho mejor no legislar sobre la materia, ya que por lo menos existe vigente la Ley de Arrendamientos N° 11.622, que establece una norma más justa de regulación, como es el 11% del avalúo fiscal de las propiedades, del avalúo fiscal actual se entiende, desde el momento que está vigente esta disposición.

Es un hecho muy conocido que los avalúos se encuentran en un nivel muy inferior al comercial. De tal manera que la permanencia de la norma general sobre la materia daba suficiente garantía a los arrendatarios junto con las demás disposiciones que existen en la actualidad para que las rentas se ajusten a ese límite. Y es tan cierto que los avalúos son bajos y, por consiguiente, este guarismo del 11 por ciento da una renta igualmente baja, que por ese motivo en el proyecto de ley de reforma tributaria hemos aprobado una disposición tendiente a aumentar progresivamente mediante un proceso de retasación general de avalúos de todas las propiedades del país.

Por estas razones, el Diputado que habla votará en contra de esta disposición que considera innecesaria, injusta y que, además, va a constituir una nueva traba

para la construcción, con lo cual en vez de solucionarse este problema, se hará cada día más grave.

El señor MILLAS.— Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Tiene la palabra Su Señoría.

El señor MILLAS.— Señor Presidente, los Diputados comunistas apoyamos la disposición propuesta por la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia ya que la situación que se crea en relación con las rentas de arrendamiento en el país, deriva del hecho de que la generalidad de los trabajadores no son propietarios de un bien raíz que les sirva de base para la vida de hogar. En la actualidad se ven obligados a dedicar al pago de rentas de arrendamiento sumas verdaderamente exorbitantes que constituyen un porcentaje muy elevado de la renta familiar. Esta es una realidad social impresionante en todo el país, similar a la de otras naciones en que se ha desarrollado el proceso inflacionista y en las que a la vez existe escasez de viviendas y se especula con ellas al darlas en arrendamiento. En ellas se ha legislado en un sentido similar al de las disposiciones que estamos considerando. Pero la diferencia radica, fundamentalmente, en que los otros países, por ejemplo, Brasil, Argentina, Bolivia, Perú y otros de Latinoamérica y de Europa que han legislado sobre esta materia no lo han hecho por el breve plazo de un año como el nuestro. Por el contrario, considerando los graves alcances sociales que reviste el hecho de que la masa de trabajadores tenga que destinar una gran parte de su renta familiar, en medio de un proceso inflacionista agudo, a pagar rentas de arrendamiento y que muchas veces, por este motivo, se vean privados de disponer de casa habitación y se vean obligados a vivir en condiciones verdaderamente horrendas, en poblaciones callampas, ajenos a casi todos los adelantos de la civilización, las legislaciones sobre esta materia generalmente han si-

do de largo plazo y en estos momentos se encuentran congeladas las rentas de arrendamiento en los países a que me he referido, desde hace diez años o más.

En el caso de Chile, esta legislación se ha hecho por un lapso más breve, como el propio Honorable señor Hübner lo ha reconocido.

Por nuestra parte, los Diputados comunistas estimamos que debe irse a una solución más de fondo sobre esta materia.

Verdaderamente nos preocupa la situación en que se halla una gran cantidad de pequeños propietarios, algunos de los cuales son viudas y trabajadores que con mucho esfuerzo han adquirido una propiedad que entregan en arrendamiento y cuya renta junto a una pensión de jubilación extremadamente baja, como son aquí en Chile las de la generalidad de los obreros y empleados, les permite completar los ingresos necesarios para poder mantener a sus familias.

Conocemos el caso de muchos menores cuyos medios de subsistencia dependen precisamente de la renta que proporciona la pequeña propiedad.

Nosotros estimamos, señor Presidente, que no debería existir conflicto entre el interés de estos pequeños propietarios y el de los arrendatarios.

Por esto somos partidarios de una legislación más completa y profunda sobre esta materia.

Concretamente propiciamos una legislación de reforma urbana, que comprenda y considere la situación de todas las propiedades urbanas habitualmente entregadas en arrendamiento; que se constituya un fondo que garantice a los propietarios una renta adecuada de acuerdo con el valor de estas propiedades, considerando en primer término a los propietarios más modestos, es decir, a los que tienen inversiones más reducidas, consistentes en una, dos o tres propiedades y cuyas rentas alcancen a un determinado límite en relación al sueldo vital; que se destine igual-

mente parte de este fondo a la reparación de las viviendas y que las rentas que devenguen estas propiedades se puedan considerar como dividendos para la adquisición de las mismas.

Los Diputados comunistas somos partidarios de que cada familia de trabajador tenga una casa propia. Por eso, estimamos indispensable legislar sobre esta materia.

Pero, señor Presidente, nos encontramos ante el hecho concreto de que no existen disposiciones legales de esta especie en este momento y de que, a nuestro juicio, en la discusión de estas medidas debe prevalecer el interés de la mayoría, de la generalidad de los ciudadanos modestos afectados por la situación existente en relación con los arriendos, constituida por los trabajadores que alquilan una habitación. En estas circunstancias, consideramos imprescindible despachar un texto legal que resuelva ciertos problemas, sobre todo en razón de los grandes abusos de que son víctimas los arrendatarios, a quienes en la práctica —todos lo sabemos— se les cobran rentas verdaderamente exorbitantes. La totalidad de las encuestas realizadas establecen que los trabajadores deben destinar una cantidad superior al 30% de la renta familiar al arriendo de bienes raíces; y, concretamente, ese porcentaje pesa sobre el total de los encuestados, entre los cuales comúnmente se encuentran aquéllos que tienen una propiedad adquirida por intermedio de la Corporación de la Vivienda, de alguna institución de previsión o disponen de una pequeña vivienda propia y que destinan, por lo tanto, mucho menos de su respectiva renta familiar a habitación que quienes viven en bienes raíces arrendados.

Estos últimos deben dedicar un porcentaje inmensamente superior de la renta familiar a dicho rubro.

Por este motivo, hemos protestado, en la discusión general, por el hecho de que el Ejecutivo haya presentado esta inicia-

tiva con tanta tardanza dentro de la legislatura extraordinaria, en la cual sólo de él dependía que se considerara y despachara por el Congreso un proyecto de esta naturaleza. Y apoyamos decididamente el texto propuesto por la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia —en cuyos debates hemos participado— porque estimamos que el articulado sometido a nuestro estudio a través del Mensaje del Ejecutivo era jurídicamente contradictorio y se habría prestado para muchas dificultades en su aplicación.

Señor Presidente, creemos que las modificaciones introducidas por la Comisión mejoran esta iniciativa y, tal como lo ha señalado el Honorable Diputado informante señor Flores Castelli, le dan una redacción clara, ratificadora de la legislación aprobada el año pasado, aun cuando ese año los arrendatarios de todo Chile no se encontraban sometidos a un proceso inflacionista tan agudo como el actual, por lo que es indispensable, con muchísima mayor razón, aprobar las disposiciones propuesta por la Comisión.

Nada más.

El señor GODOY URRUTIA.— Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Tiene la palabra el Honorable señor Godoy.

El señor GODOY URRUTIA.— Señor Presidente, voy a agregar algunas pocas palabras sólo para ayudar a desvirtuar el calificativo de despojo o de escándalo con que algunos Honorables Diputados se han referido a esta iniciativa legal destinada a congelar las rentas de arrendamiento de habitaciones o locales que se ocupan en actividades comerciales.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— ¡Es un despojo!

El señor GODOY URRUTIA.— Como acaba de oír la Honorable Cámara, en casi todos los países de América, por largos períodos, han sido congeladas las rentas de arrendamiento, como consecuencia de una desenfrenada especulación que los propietarios de inmuebles desataron con-

tra los que arrendaban sus propiedades.

Puedo decir, por ejemplo, que en México, donde residí algunos años con otro compatriota, arrendábamos un pequeño y modesto departamento. Y en esa época —hablo de hace diez años— ya estaban congeladas las rentas de arrendamiento.

Pagábamos, si se quiere, una suma pequeña; pero, en proporción a los ingresos que se supone tiene la gente modesta que ocupa este tipo de propiedad era razonable la limitación de la renta de arrendamiento o su congelación.

La ley francesa es todavía mucho más drástica al respecto.

Puedo decirle a los Honorables colegas que cuando un propietario se niega a alquilar su propiedad —y en París, como en las grandes ciudades del mundo, hay siempre escasez de viviendas—, la ley permite que una persona que necesite esa vivienda pueda ocuparla sin la venia del dueño.

Esto lo permite la ley de un país tan burgués, tan antisocialista e individualista como lo es Francia; esa Quinta República, tan mala, instaurada por De Gaulle. Aquí, sin embargo, una medida de este género provocaría la reacción...

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— ¿Me permite una interrupción, Honorable colega?

El señor GODOY URRUTIA.— Con todo gusto, Honorable colega.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Con la venia de Su Señoría, tiene la palabra el Honorable señor Hübner.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— Señor Presidente, deseo recordar al Honorable colega que en Francia, durante muchos años, se dictaron leyes de estabilización iguales a las nuestras, con la consecuencia —lo que es un hecho público y notorio— de que en aquella época se fue produciendo un deterioro cada vez mayor de las propiedades en las grandes ciudades, porque los propietarios no tenían ni siquiera las entradas necesarias para hacer las reparaciones más elementales. Al

mismo tiempo, se produjo una disminución apreciable en los índices de la construcción, lo cual movió al Poder Legislativo de ese país a modificar substancialmente la legislación en materia de rentas de arrendamiento, en un sentido más liberal. Más aún: la ley francesa de 12 de marzo de 1956 —que tengo en estos momentos aquí sobre si pupitre— permite revisar “el monto de las rentas de arrendamiento dentro de ciertos plazos y cada vez que los índices económicos —es decir, el costo de la vida y el índice de sueldos y salarios— hayan aumentado en más de un 15%”.

De tal manera que Francia nos está dando el ejemplo, con esta legislación de justicia y sentido social, de que en períodos de inflación, fenómeno que también ha sufrido aquel país, deben establecerse normas que permitan implantar algún procedimiento para regular las rentas de arrendamiento en forma ecuánime cuando han quedado muy por debajo del resto de los precios y de las remuneraciones.

Nada más y muchas gracias.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Puede continuar el Honorable señor Godoy Urrutia.

El señor GODOY URRUTIA.— Señor Presidente, conozco también, la legislación a que se ha referido el Honorable colega.

En Francia, de modo automático, cuando sube en algunos francos o en algunos centavos el kilo de pan o el kilo de carne o el litro de leche, suben, simultáneamente, los sueldos y salarios de los damnificados, de los consumidores, para compensarlos debidamente. ¿Por qué no se dice, por ejemplo, estas cosas? ¿Por qué se silencian?

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— ¡De Gaulle no lo aceptó! ¡No es efectivo lo que afirma Su Señoría!

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— ¡Honorable señor Hübner, don Jorge Iván, ruego a Su Señoría se sirva guardar silencio!

El señor GODOY URRUTIA.—Sin em-

bargo, aquellos sectores más débiles o más castigados, como es el caso reciente de los mineros franceses del carbón —que se vieron obligados a mantener, como los maestros en Chile, un largo conflicto, una huelga de más de un mes de duración y que contó con la solidaridad, la simpatía y el respaldo no sólo de todo el pueblo francés, sino que de toda Europa, ya que de todas partes “llovieron” los auxilios económicos para sostener dicho movimiento— por encima de las disposiciones siempre precarias de las leyes que ordenan estas compensaciones, deben apelar a las viejas, drásticas y eternas herramientas de los trabajadores, que no son otras que la resistencia y la huelga.

Si bien es cierto que la ley francesa, como la norteamericana, respeta el derecho de huelga y no hace discriminación entre la huelga “legal” y la “ilegal”, no deja al margen del derecho de organización y de huelga, como pasa aquí, a la mitad de la población activa, a la más modesta; a los campesinos, ni tampoco excluye a los funcionarios públicos, porque los policías franceses, los de París, por ejemplo, están organizados en sindicatos y han hecho huelgas y movimientos reivindicativos, de mejoramiento económico. ¿Por qué no tienen presentes estas cosas y, en cambio, levantan tantas plumas cuando se trata de mejorar, de humanizar un poco nuestras instituciones y las leyes que debieran proteger a los sectores más débiles?

Se ha visto obligado a proponer esta congelación incluso un Gobierno como el actual, de una fisonomía perfectamente conocida por nosotros. No hay que olvidar que se trata de un Gobierno cuyos hombres creen que los únicos que no se equivocan son, precisamente, ellos, los “dioses” que están en el Olimpo de La Moneda, y que, so pretexto de defender el principio de autoridad, no quieren retroceder y mantienen a pie juntillas, como se dice, una resolución como ésta de privar a los maestros de sus sueldos, diciendo que sería muy curioso que el Fisco

contribuyera a sostener la huelga. Pero, ¿qué pasa en Méjico? En Méjico, solucionada una huelga, se le paga a los obreros lo que se llama los "salarios caídos", o sea, los salarios no devengados. Entonces, ningún patrón, ninguna empresa, ningún industrial tiene interés en que se prolongue una huelga, porque sabe que, finalmente, ganada ella por los asalariados, éstos deben ser compensados con el pago de los salarios no devengados, puesto que estas paralizaciones se producen, no por culpa del débil que reclama un pan más, sino por culpa del poderoso que se lo niega.

Ahora, ¿qué espectáculo vemos todos los días en las calles de nuestra ciudad? Lanzamientos colectivos como éste en que han estado interviniendo, hasta el día de hoy, colegas liberales y camaradas del Partido Comunista en conjunto, porque unos y otros se han sentido sacudidos por el espectáculo de 17 familias, con más de 100 criaturas menores, 8 ó 10 de ellas gravemente enfermas, que durante una semana han estado con sus modestos enseres botados en la Avenida Blanco Encalada. Esto puede ser digno, si se quiere, de la vieja Africa colonial, pero es indigno de una sociedad que se dice cristiana y civilizada, que forma parte de un mundo occidental por el cual se queman aquí tantas velas y del que se pregonan tantas excelencias.

También la Oficina Internacional del Trabajo, que alguna misión tendrá, en esta materia, para ayudar a orientar la legislación social, por lo menos en aquellos países signatarios de los convenios que en ellos se adoptan, ha dicho que en la distribución de la renta del obrero, de la gente modesta, la parte que corresponde pagar por concepto de vivienda no puede ser mayor que un 10 ó un 12 por ciento. En cambio aquí, la gente compromete en ese rubro el 25, 30, 50 ó más por ciento de lo que gana.

¿Cómo va a ser justa esta situación? ¿Qué cantidad le queda a esta gente para comer, vestirse, educar a sus hijos y

mantener la dignidad y decencia propias de una familia bien constituida? Y aquí nos dicen estos sectoresto que son defensores de la familia. ¿De qué familia nos están hablando? De una inexistente, metafísica, de una familia que puede estar en su mente o imaginación, pero no de una, diría yo, de carne y hueso...

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— ¿Me perdona, Honorable Diputado? Ha terminado el tiempo de su primer discurso. Puede continuar, Su Señoría, en el tiempo de su segundo discurso.

El señor GODOY URRUTIA.— Ya voy a terminar, señor Presidente. La Honorable Cámara me debe excusar que diga estas cosas con más calor que el necesario. Ello podría considerarse improcedente en una Corporación como ésta. ¡Pero, Honorables colegas, son tantos los casos en que nos corresponde intervenir! La gente víctima de esta situación llega a golpear nuestras puertas, y siempre hay alguien de buena voluntad que los acompañe en gestiones ante las autoridades. Creo que nadie puede mantenerse insensible ante reclamos de esta naturaleza.

Por este motivo, nosotros celebramos que la Comisión que ha conocido esta materia y entregado el informe que la Honorable Cámara considera en esta sesión especial, con una mayor responsabilidad, con una mayor sensibilidad, haya tratado de evitar que se produzcan estas situaciones.

Prefiero no hablar de la fisonomía política del dueño de la vivienda ubicada en Avenida Blanco Encalada, cuyos arrendatarios fueron desalojados, del que la administraba o del abogado que provocó este lanzamiento. Mejor no quiero hablar de eso, porque podría decirse que traigo a este recinto cuestiones de tipo parcial o político. Optaré por elevarme sobre esto que puede estimarse como una cosa pequeña. Son los subproductos de una sociedad mal organizada los que concurren a crear estas situaciones.

Pero yo les digo que toda esa gente

modesta que lleva una vida subhumana y que ocupaba los cuartos ruinosos de esas viviendas, estaban al día en sus pagos, los que hacían directamente al abogado; pero éste no les daba nunca un recibo, o un documento. Y ahora los hacen caer en una supuesta mora para hacer luego intervenir a la justicia que, como se dice, ni lenta ni perezosa es siempre muy activa cuando hay que aplicar las disposiciones del Código sobre la gente modesta y humilde.

Por eso nosotros, los Diputados comunistas, celebramos en realidad lo que está pasando con este proyecto, que tiende a humanizar un poco las relaciones entre arrendador y arrendatario.

Nada más.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Tiene la palabra el Honorable señor Zepeda.

El señor ZEPEDA COLL.— Señor Presidente, al discutirse el artículo 1º de este nuevo proyecto de ley sobre estabilización de las rentas de arrendamiento se han referido los Honorables colegas que han opinado sólo a un aspecto de esta disposición legal: el relativo al arrendamiento y subarrendamiento de bienes raíces destinados en todo o en parte a la habitación.

Al respecto, me atengo a las palabras que aquí ha dicho mi Honorable colega el señor Hübner. Su Señoría ha demostrado en forma bastante clara cómo se procede en la actualidad, en estos casos, y cuál es la justa doctrina en esta materia. Pero de todas maneras, haciendo abstracción de lo que yo pueda pensar personalmente acerca de la estabilización de las rentas de arrendamiento y subarrendamiento de bienes raíces urbanos destinados en todo o en parte a la habitación, no me explico por qué razones este proyecto otorga el mismo tratamiento a otros locales que no están destinados a la habitación, como es el caso de las oficinas,

locales comerciales o industriales y locales ocupados por instituciones deportivas o sociales.

En realidad, comprendo que este proyecto es simplemente una copia de la actual ley N° 15.140; o sea, no se han introducido modificaciones al respecto. Pero si analizamos con absoluto desapasionamiento esta situación, veremos que las circunstancias son diferentes en uno y otro caso, no digo respecto de lo que yo pueda pensar, sino de lo que han expresado, precisamente, los Honorables Diputados que nos han antecedido en el uso de la palabra.

Diferente me parece el caso de un núcleo familiar o de un padre de familia, cargado de hijos, que deba arrendar un local determinado, con una o varias piezas para vivir con cierta y relativa comodidad y desarrollar la educación de sus hijos. Si se argumentara en este sentido sobre el arrendamiento de esta clase de locales para favorecer a un núcleo familiar o a un padre de familia, tal vez, desde el punto de vista afectivo, podrá encontrarse eco en muchas personas; pero diferente es el caso de aquellos locales ocupados con otro objeto que no sea, precisamente, la habitación.

Tenemos el caso del profesional que arrienda oficinas, que perfectamente puede pagar una renta de arrendamiento compatible con la utilidad que le reporta el ejercicio de su profesión, o el del comerciante que arrienda locales con el objeto de establecer allí su comercio y que obtiene utilidades en su ejercicio, porque muchas veces lo favorecen con reajustes o elevación de precios. En cambio, ¿no tienen derecho acaso las personas que les han proporcionado el arrendamiento de los locales u oficinas de participar de estas posibles utilidades que obtienen el comerciante en el ejercicio de su comercio o el profesional en el desempeño de su profesión? Creo que es justo que exista

una manera diferente de apreciar estos casos.

Por lo tanto, nos parece acertado que, en este artículo, pudiera dividirse la votación, de manera que haya un tratamiento diferente para el caso del arrendamiento o subarrendamiento de bienes raíces destinados a la habitación y el arrendamiento o subarrendamiento de bienes raíces urbanos destinados a locales comerciales u oficinas.

El señor PONTIGO.—¿Me permite una interrupción, Honorable colega?

El señor ZEPEDA COLL.—Con mucho agrado, Honorable Diputado.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Con la venia de Su Señoría, tiene la palabra el Honorable señor Pontigo.

El señor PONTIGO.—Señor Presidente, quiero explicar, en alguna medida, las razones que existen para conservar las disposiciones del artículo 1º tal como aparecen en el informe.

Hay un adagio popular muy conocido que dice: "En todo hay maula, menos en la leche". Sus Señorías lo conocen.

Ahora bien, si se hiciera una diferencia como la que plantea el Honorable señor Zepeda Coll, ¿qué podría ocurrir? Si tomamos el caso de un inmueble destinado a habitación, que tiene una o dos piezas a la calle, bastaría con que el dueño dividiera la propiedad; arrienda la parte interior para habitación y la pieza de la calle para un negocio, cobrando un precio superior. De esa manera, podría elevar la renta total del inmueble, y burlar, fácilmente, las disposiciones legales. De modo que, para resguardar el espíritu de la ley, expresado en el artículo 1º, existe absoluta conveniencia de aprobarlo tal como está redactado y de no innovar en esta materia.

Nada más, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Puede continuar el Honorable señor Zepeda Coll.

El señor ZEPEDA COLL.—De la ar-

gumentación que escuchaba a mi Honorable colega señor Pontigo, se puede desprender que Su Señoría piensa en esta forma debido a que se podría prestar a abusos el hecho de que se hiciera discriminación en esta materia; pero eso, de ninguna manera significa que la posición de mi Honorable colega sea justa y que la discriminación sea equitativa. Evidentemente que siempre, desde que el mundo es mundo y hasta que éste exista, habrá abusos. Para eso están las leyes, y debemos aclarar los preceptos legales, a fin de evitarlos.

Es por eso que en caso de producirse los abusos a que ha hecho referencia mi Honorable colega señor Pontigo, no quedaría otro camino que despachar un proyecto de ley en este sentido, para evitar, en lo posible, que ellos no vayan a ocurrir. Pero, no por eso, porque en algunos casos estos abusos pueden suceder, vamos a dictar una norma general, situando en un mismo plano el caso de los arrendamientos y subarrendamientos de locales destinados a la habitación que las destinadas a oficinas o locales comerciales que tienen por objeto el proporcionar lucro y utilidades a quienes los ocupan.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—¿Me concede una interrupción, Honorable colega?

El señor ZEPEDA COLL.—Con todo gusto.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Agradezco mucho la interrupción que me ha concedido el Honorable colega. Quiero manifestar, solamente, para evitar malas interpretaciones al respecto, que el Comité Conservador Unido acaba de pedir la clausura del debate en esta parte, no porque no desee que el proyecto se discuta en la forma más amplia posible, sino porque el tiempo de que disponemos para tratar todas sus disposiciones es demasiado breve. Ojalá hubiéramos tenido más tiempo para debatirlo, pero como la moción de que se trata tiene 10 artículos y la sesión termina a las 19.15 horas, si

vamos a discutir una hora cada disposición, nos quedaremos sin hablar en el debate de algunos de los preceptos más importantes que contiene esta iniciativa.

El señor ZEPEDA COLL.—Voy a terminar rápidamente, entonces, para complacer los deseos del Comité Conservador.

Creo, señor Presidente, como decía, que una razón de justicia nos aconseja discriminar en esta materia. Si prevemos que pueden cometerse abusos por el hecho de haber discriminado, oportunamente se presentará algún proyecto de ley con el objeto de corregirlos. Pero no podemos colocar en un plano de equidad los dos casos a que nos hemos referido.

No es posible que en Chile se siga pensando que el marco de la ley deba ser inexorable, y brutalmente estricto para con el arrendador en todos los casos, y, en cambio, sea magnánimo y complaciente también en todos los casos con el arrendatario.

Aquí mismo hemos analizado cómo ha variado la situación económica, cómo ha disminuido el poder adquisitivo de nuestra moneda. ¿Por qué motivo puede ganar el comerciante y puede obtener una mayor renta el profesional, y no tienen derecho a compartir estas ganancias compensatorias del alza del costo de la vida precisamente quienes dan en arriendo estos locales donde estas personas ejercen sus actividades?

Por las razones que he dado, haciendo abstracción, como ya dije, de mi posición doctrinaria respecto al artículo en su totalidad, pediré que se vote, en primer término, el artículo 1º hasta la palabra "habitación". Esta disposición quedaría redactada en esta forma: "Durante el período comprendido entre el 1º de abril de 1963 y el 31 de marzo de 1964, las rentas de arrendamiento y subarrendamiento de bienes raíces urbanos, destinados en todo o parte a la habitación...". Luego, pediría que se votara separadamente el resto del artículo, porque considero que una razón de mínima justicia, que no es-

capará al elevado criterio de la Honorable Cámara, aconseja proceder de esa manera.

Muchas gracias, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Se ha pedido la clausura del debate.

Si le parece a la Sala, se aprobará la petición.

Aprobada.

En votación el artículo 1º del proyecto.

La Mesa considera que el artículo 1º y los demás del proyecto, reemplazan al artículo único del proyecto primitivo. En consecuencia, si se rechazara el artículo 1º, habría que votar el artículo único del Mensaje.

El Honorable señor Zepeda ha pedido que se vote el artículo 1º, hasta la expresión "habitación".

En votación.

—Hablan varios señores Diputados a la vez.

El señor MINCHEL.—¿Cómo votamos?

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Se vota en primer término el inciso 1º del artículo 1º, hasta la expresión "habitación". A continuación se vota el resto del artículo.

—Practicada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 34 votos; por la negativa, 10 votos.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Aprobado el artículo 1º, hasta la expresión "habitación".

En votación el resto del artículo.

—Practicada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 34 votos; por la negativa, 12 votos.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Aprobado el resto del artículo 1º.

En discusión el artículo 2º.

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra el señor Diputado Informante.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor FLORES CASTELLI.—Señor Presidente, la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia aprobó la indicación tendiente a incorporar, dentro de las disposiciones de este proyecto, a los inmuebles construidos con sujeción a la ley N° 9.135, más conocida como "Ley Pereira". Por supuesto que en el seno de la Comisión, en cierto modo, se renovó un debate ya planteado cuando se discutió la ley N° 15.140.

Pero, en verdad, la mayoría de los miembros de la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia aceptó la incorporación de las casas construidas con arreglo a la Ley Pereira en las disposiciones de este proyecto, porque tuvo en cuenta, fundamentalmente, la circunstancia de que, con respecto a estos inmuebles, se ha producido, de hecho y en la práctica, una desenfrenada especulación, desvirtuándose totalmente la finalidad que se tuvo en vista cuando se dictó esta ley y se autorizó la construcción de viviendas económicas en conformidad a sus preceptos.

En efecto, los Honorables colegas saben que en muchas partes del país se inicia la construcción de casas Ley Pereira y posteriormente se agregan a las construcciones otros complementos tales como "garajes", gallineros, etcétera; de manera que cuando las casas son recibidas por las autoridades correspondientes, se burla totalmente la finalidad que se tuvo en vista y, en consecuencia, se produce la especulación en las rentas de arrendamiento.

Por otra parte, debemos recordar que, en una ocasión anterior, en un amplio debate suscitado primero dentro del recinto de la Honorable Cámara y, posteriormente, en el Honorable Senado, se discutió también esta misma situación, y con acopio de antecedentes quedaron claramente establecidas dos cosas fundamenta-

les que reproduzco en esta oportunidad: que, de acuerdo con esta indicación, lo único que se hace es limitar el monto de las rentas de arrendamiento con respecto a las casas construidas con sujeción a la Ley Pereira, dejando a salvo todos los demás derechos que la misma ley señala en favor de estos inmuebles, vale decir, lo relativo a liberación de impuesto a los bienes raíces, del global complementario y del que se aplica en materia de sucesiones. De manera, entonces, que en este aspecto, la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia sólo pretende evitar esta especulación desenfrenada a que he hecho referencia, limitando justamente el cobro de las rentas.

Por estas razones, la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia, solicita, por mi intermedio, a la Honorable Cámara la aprobación del artículo 2° de este proyecto en segundo informe, en los mismos términos en que se encuentra redactado.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra el Honorable señor Morales Abarzúa, don Carlos.

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).—Señor Presidente, tuve el honor de patrocinar la indicación en debate en la Honorable Comisión de Constitución, Legislación y Justicia; lo hice del mismo modo el año pasado, cuando discutimos lo que es hoy la ley N° 15.140. Planteamos también en esa oportunidad la imperiosa necesidad de establecer el régimen congelatorio en materia de rentas de arrendamiento para aquellos inmuebles construidos de conformidad con las disposiciones de la ley N° 9.135, denominada comúnmente "Ley Pereira".

En esa ocasión, cuando discutimos esta materia en la Comisión que he señalado, dicha Comisión contó con la aquiescencia de ésta, posteriormente con la de la Cámara de Diputados y luego con la aprobación de la mayoría del Senado de la República.

Desgraciadamente, la norma jurídica que ahora pretendemos implantar fue ve-

tada por Su Excelencia el Presidente de la República. Y quiero traer al recuerdo de mis Honorables colegas que cuando discutimos el veto presidencial a esta materia, fue rechazado en la Cámara de Diputados por un quórum superior al constitucional; vale decir, por más de los dos tercios de los Diputados presentes, se insistió en mantener dicha disposición.

Infortunadamente, en el Honorable Senado no corrió igual suerte el veto en cuestión, donde fue rechazado, pero sólo faltó un voto para que se pudiera insistir. De modo que el año pasado, cuando se trató la que es hoy Ley 15.140, casi logramos éxito en la materia indicada.

Pensamos que se han agudizado las circunstancias que nos movieron a presentar esta indicación en aquella oportunidad, porque los abusos cometidos por los dueños de los inmuebles "Ley Pereira" han ido acrecentándose en forma paulatina, y así lo manifiesta la experiencia parlamentaria y la profesional de algunos señores abogados, a los cuales les toca defender arrendatarios en esta clase de pleitos.

Como muy bien decía el Honorable señor Flores Castelli, no alteramos en nada el sistema jurídico de la Ley Pereira, salvo en esta parte. De modo que las franquicias que ella establece, en favor de las sociedades que construyen los mencionados inmuebles y las demás referentes a que éstos estarán exentos de contribuciones por diez años, a que las rentas no se consideran para los efectos de calcular el impuesto global complementario y al gravamen que se aplica en materia de sucesiones, permanecen incólumes. Absolutamente nada le ocurre al sistema jurídico genérico de la Ley 9.135. Sólo pretendemos congelar las rentas de arrendamiento para que aquellos propietarios que han construido estas habitaciones y que han gozado durante muchos años de este sistema excepcional, se sometan a cobrar lo justo, el máximo legal establecido por ley.

En el seno de la Honorable Comisión

de Constitución, Legislación y Justicia se dijo que podía existir el peligro de que, al aprobarse esta disposición, fuera ella a afectar a aquellos inmuebles construidos de acuerdo con el Decreto con Fuerza de Ley N° 2, Plan Habitacional. Respondo, señor Presidente —porque seguramente este mismo argumento volverá a darse, a lo mejor, por algunos de los señores Diputados que intervinieron en la Comisión defendiendo la tesis contraria—, que nada, absolutamente nada acontecerá a los inmuebles construidos de acuerdo con el Decreto con Fuerza de Ley N° 2, pues, simplemente, como lo dice la disposición contenida en el artículo 2º, pretendemos que el régimen de congelación se aplique a los inmuebles construidos de conformidad con las disposiciones de la ley N° 9.135.

De tal manera que, por las razones dadas por el señor Diputado Informante y por las que en reiteradas oportunidades hemos planteado en la Honorable Cámara y que en esta ocasión repetimos, creemos de evidente justicia que, de una vez por todas, los poderes colegisladores logren sancionar, como norma jurídica vigente, las disposiciones que contiene el artículo 2º del proyecto.

En esta virtud, los Diputados radicales, que antes hemos apoyado esta misma idea, en esta ocasión, también la votaremos en forma favorable.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra el Honorable señor Hübner.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Señor Presidente, debo hacer notar, en primer término, que estimo que esta disposición no ha sido redactada en forma muy feliz por los partidarios de la estabilización de las rentas de las propiedades afectas a la "Ley Pereira", por cuanto sólo establece que "el régimen de congelación de las rentas de arrendamiento será también aplicable a los inmuebles construidos con sujeción a las normas de la Ley N° 9.135". El régimen de congelación de las rentas de arrendamiento se

establece en el artículo 1º del proyecto, en el que se dice que ellas "no podrán exceder de las que legalmente podían cobrarse el 31 de marzo de 1963". Pero como el 31 de marzo de 1963 las propiedades no estaban afectas a ninguna limitación legal, resulta que la norma sería inaplicable e ineficaz ante cualquier Tribunal de Derecho.

Pero, refiriéndome al alcance que los autores han pretendido dar a esta disposición legal, al margen del texto de ella, debo manifestar mi opinión en el sentido de que pretender estabilizar también a un determinado nivel las rentas de las propiedades afectas a la "Ley Pereira", no solamente implica una injusticia por razones análogas a las que he dado ya al analizar el artículo 1º, sino que también representa un verdadero fraude que hace el legislador a los inversionistas.

En efecto, la Ley N° 9.135, llamada "Ley Pereira", y sus modificaciones han ofrecido la garantía del Estado a los inversionistas, para que edificaran habitaciones sujetas a sus disposiciones, con la seguridad de que las rentas de arrendamiento respectivas no quedarían sujetas a ningún control. Si ahora, de la noche a la mañana se viene a modificar esta norma, el propio legislador falta a su palabra y burla a los inversionistas que creyeron en la garantía del Estado.

Cabe agregar que, inclusive, es dudosa la constitucionalidad de la iniciativa, por cuanto el derecho de fijar las rentas de arrendamiento libremente en este tipo de propiedades se ha incorporado, en forma irrevocable y definitiva, en el patrimonio de los propietarios.

Además, la disposición en debate representará un gravísimo golpe a la construcción de habitaciones, que es el único camino que nos permitirá resolver, en definitiva, no sólo el déficit habitacional, sino también el problema de la especulación y de la carestía en las rentas de arrendamiento.

Desde el momento en que los inversionistas pierden la confianza en la garantía

del Estado y en la palabra del legislador, se entraba la edificación por medio de esta vía proporcionada por la "Ley Pereira", que ha permitido construir en el país millares de nuevas habitaciones; se cierra esta vía, porque se pierde la confianza en ella.

Pero hay algo más grave. Si bien es cierto que el artículo 2º no afecta al plan habitacional en forma directa, no es menos verdadero que el barrenamiento de la "Ley Pereira" producirá, en la opinión pública, el justificado temor de que, siguiendo el mismo camino, el día de mañana sea barrenado también el Decreto con Fuerza de Ley N° 2, llamado "Plan Habitacional", por disposiciones iguales que podrá aprobar en el futuro el Congreso Nacional. Y esta herramienta eficazísima, que ha permitido al Gobierno impulsar en el país la construcción de cerca de cien mil habitaciones en los últimos cuatro años, dando una vivienda digna a no menos de quinientas mil personas, calculando un promedio de cinco personas por casa, vendría a quedar gravemente menoscabada, ya que uno de los alicientes principales del "Plan Habitacional", contemplado en el D.F.L. N° 2, ha sido, precisamente, la libertad para fijar las rentas de arrendamiento en los inmuebles, al margen de toda clase de control.

Por último, deseo manifestar que esta clase de disposiciones, como asimismo el artículo 1º, sólo favorecen en definitiva a los arrendatarios inescrupulosos y de mala fe, por cuanto las personas que guían su conducta en la vida sobre la base de determinados principios morales, no se acogen a normas inicuas, sino que se ponen de acuerdo, cuando se trata de arrendamiento, el arrendatario con el propietario para fijar entre ellos una renta razonable y justa. Por este motivo, los únicos arrendatarios que resultan favorecidos con este tipo de legislación son, precisamente, los sin vergüenza y sin moral que, después de pactar libremente un arriendo comercial y razonable, al mes

siguiente se niegan a pagarlo, piden fijación de renta, devolución de lo que han pagado en exceso y hasta llegan a solicitar la aplicación de multas a los propietarios.

Por estas razones, los Diputados conservadores unidos votaremos en contra de la estabilización de las rentas de las casas afectas a la "Ley Pereira".

El señor LAVANDERO.—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra Su Señoría.

El señor LAVANDERO.—Señor Presidente, durante mucho tiempo los parlamentarios de estos bancos hemos estado luchando por mejorar el sistema de la "Ley Pereira". Desgraciadamente, no lo hemos logrado, a causa de una oposición intransigente mantenida por algunos sectores de Derecha.

Hace un momento, el Honorable señor Hübner, al señalar algunas condiciones que se establecen a los propietarios de las casas afectas a la "Ley Pereira", hablaba de un verdadero fraude que cometería el legislador; pero, si el Honorable colega conociera a fondo la forma cómo opera este sistema, se daría cuenta que la realidad es muy distinta de lo que establece la ley.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Soy arrendatario de una casa afecta a la "Ley Pereira".

El señor LAVANDERO.—Entonces quiere decir que el Honorable señor Hübner, que es arrendatario de una casa afecta a la "Ley Pereira", es un privilegiado, si la ocupa y la arrienda efectivamente como tal.

En primer término, el verdadero fraude que se comete no radica en la posición del legislador tendiente a variar estas disposiciones, sino que el fraude lo hace la inmensa mayoría de propietarios y constructores de casas sometidas a las normas de la "Ley Pereira".

Hace algún tiempo, hice una pequeña encuesta sobre el particular, y su resultado fue que el 70% de las casas cons-

truidas y acogidas a esta ley estaban transformadas. Es decir, se construyeron estas casas bajo este régimen, con un determinado número de metros cuadrados, pero una vez recibidas se le ha agregado altillos, subterráneos y nuevas piezas, con lo cual han crecido, como si se las hubiera regado con salitre.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Quiere decir que perdieron la calidad de casas sometidas a la "Ley Pereira".

El señor LAVANDERO.—Así, el 70% de las casas construidas bajo este sistema no son, en la realidad, casas afectas a la "Ley Pereira".

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Enviemos un oficio para que se investigue...

El señor LAVANDERO.—En repetidas oportunidades hemos solicitado el envío de oficios, como lo señala el Honorable colega, pero, desgraciadamente, no hemos sido acompañados por el Partido Conservador Unido, ni tampoco por el Honorable señor Hübner.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Enviemos ahora un oficio, Honorable colega.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Honorable señor Hübner, ruego a Su Señoría se sirva no interrumpir.

El señor LAVANDERO.—Yo creo que esta disposición constituye una mínima sanción para aquéllos que han obtenido privilegios verdaderamente ilícitos y que están cometiendo o que han cometido un auténtico fraude al Gobierno. Yo estaría de acuerdo en buscar otro sistema, si durante todo el tiempo que propusimos la solución de este problema hubiéramos sido acompañados por otros sectores de la Honorable Cámara; pero no sólo se han opuesto a la realización de estas investigaciones, al envío de oficios, sino que también lo han hecho incluso para examinar el texto mismo de la ley.

El señor HUERTA.—Señor Presidente, le solicito una interrupción al Honorable señor Lavandero.

El señor MIRANDA, don Hugo (Pre-

sidente).— ¿Me permite, Honorable señor Lavandero? El Honorable señor Huerta le solicita una interrupción.

El señor LAVANDERO.—Con mucho gusto se la concedo, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Con la venia de Su Señoría, tiene la palabra el Honorable señor Huerta.

El señor HUERTA.— Muchas gracias, Honorable colega.

Señor Presidente, en relación con las palabras que la Honorable Cámara ha escuchado al Honorable señor Lavandero, debo decir que los Diputados liberales participamos plenamente de este criterio, en orden a que no se puede permitir los abusos que se han cometido con estas ampliaciones y otros expedientes para burlar el espíritu y la letra de la "Ley Pereira".

El Honorable Diputado se refirió a oficios que pueden no haber sido cumplidos. Por mi parte, puedo informar al señor Presidente y a la Honorable Cámara que, con motivo de la retasación de las propiedades que se está practicando por Impuestos Internos, se están inspeccionando todas las viviendas afectas a la "Ley Pereira", con el objeto de que aquellas personas que hayan incurrido en hechos evidentemente dolosos sean sancionadas.

En todo caso, a nosotros no nos parece conveniente que, en razón de abusos cometidos por algunos propietarios de construcciones afectas a la "Ley Pereira", se vaya a sancionar a todos los dueños de esos inmuebles, aun a quienes se han sujetado estrictamente a los términos de la ley.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Puede continuar el Honorable señor Lavandero.

El señor LAVANDERO.— Señor Presidente, puedo contestar a mi Honorable colega señor Huerta que sus palabras serían loables, siempre y cuando estos casos fueran la excepción. Pero, desgraciadamente, más del 70% de los propietarios han aumentado el número de metros

edificados de sus inmuebles y están percibiendo rentas bastante superiores a las que realmente podrían obtener, si se hubieran acogido estrictamente a las disposiciones de la "Ley Pereira".

Nosotros creemos que éste es uno de los vicios que se advierten en este problema, y por ello vamos a aprobar el artículo 2º.

Señor Presidente, le concedo una interrupción al Honorable señor Millas.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Con la venia de Su Señoría, tiene la palabra el Honorable señor Millas.

El señor MILLAS.— Señor Presidente, el Honorable señor Hübner ha señalado que él considera una injusticia la aprobación del artículo 2º propuesto por la Comisión. Ha hecho presente que para él todo el articulado de la ley reviste igual injusticia, incluyendo su artículo básico: el 1º.

En relación con el criterio del Honorable señor Hübner sobre la materia, ya se ha pronunciado la Honorable Cámara; también lo ha hecho la Honorable Comisión de Constitución, Legislación y Justicia al rechazar por unanimidad todas sus indicaciones modificatorias de la ley. Pero el Honorable colega ha insistido en sus argumentaciones, principalmente respecto del artículo 2º, diciendo que sus disposiciones son injustas, y ha llegado a hablar de "fraude del legislador".

En verdad ¿qué es lo que ha ocurrido? Lo que ha sucedido es que durante quince años, desde 1948, fecha en que se promulgó la Ley N° 9.135, los propietarios de las habitaciones afectas a la "Ley Pereira" han podido cobrar rentas de arrendamiento sin limitación alguna.

El Honorable señor Hübner se refirió en términos ofensivos a los arrendatarios, pero, en realidad debemos tener presente, en esta Honorable Cámara, que quienes merecerían que se les aplicaran esos términos despectivos y odiosos serían los que especulan con la escasez de viviendas y cobran rentas de arrendamiento verda-

deramente exageradas, como ya quedó demostrado en la discusión del artículo 1º. Con mayor razón, esto se puede aplicar a los dueños de propiedades construidas de acuerdo con la "Ley Pereira", puesto que son las únicas que se encuentran a mano en ciudades como Santiago, y sus propietarios hacen víctima a un gran sector social de Chile al constituir un verdadero monopolio, ya que existe un menor número de propiedades disponibles en relación con las necesidades de los habitantes. Por esta razón, los propietarios cobran rentas exageradas.

En cuanto a que existe un verdadero fraude del legislador, estimamos que es absolutamente falso, pues no hay tal. Los Diputados comunistas levantamos ese cargo arbitrario que se hace. En cualquier instante, el legislador otorga determinadas franquicias, y es una barbaridad, — no encuentro otra palabra para calificar el hecho— que se pretenda que el legislador deje hipotecada para siempre la palabra frente a cualquiera otra disposición legal que después se establezca. Así, si el legislador establece un determinado régimen de impuestos, habría ya al respecto una palabra de él que estará comprometiendo el crédito de los organismos del Estado, en cuanto a que determinadas inversiones de cualquier tipo, sólo estarían sometidas a ese régimen tributario.

Se concedió grandes facilidades a los inversionistas de bienes afectos a la "Ley Pereira". ¿Quiénes son estos inversionistas? Estos inversionistas son, en un gran porcentaje —como se estableció en la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia, cuando se discutió, hace un año, la Ley de Congelación de Rentas de Arrendamiento— personas que habían cometido fraudes tributarios, cuyos bienes eran de origen inconfesable y que quedaron a salvo de toda responsabilidad invirtiéndolos en la adquisición de propiedades afectas a la "Ley Pereira". Es a estos "angelitos" a quienes, durante 15 años, se les ha liberado del pago de contribuciones y tolerado que pueden presio-

nar a sus arrendatarios modestos, cobrándoles rentas que verdaderamente significan hambre para sus hogares. En la actualidad, siguen liberados de una serie de obligaciones tributarias, las cuales pesan sobre la generalidad de los propietarios de Chile. Sin embargo, el Honorable señor Hübner considera que se comete una tremenda injusticia con ellos.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván). —¡Con algunos propietarios!

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Permítame, Honorable señor Millas. Ha terminado el tiempo del primer discurso del Honorable señor Lavandero. Su Señoría puede continuar en el tiempo del segundo discurso del señor Diputado.

El señor MILLAS.— Muchas gracias, señor Presidente.

Ya que se ha hablado de "injusticia", debo decir que a los parlamentarios comunistas nos parece que sí lo es realmente el hecho de colocar en un plano absolutamente distinto, por una parte, al propietario corriente de Chile, a un propietario cualquiera; y, por otra, al que fue favorecido con esa extraordinaria facilidad de poder invertir dineros sin declarar el origen de sus capitales y goza de toda clase de franquicias tributarias, que durante quince años ha cobrado la renta que ha querido.

Lo lógico es que exista un solo régimen sobre la materia y que se aplique la misma ley, en forma pareja, al propietario de viviendas que se han construido de acuerdo con la "Ley Pereira" y al propietario de casas construidas en conformidad a ella. La verdad es que unos y otros, en estos momentos, están aprovechando el hecho de que en Chile faltan viviendas y la renta familiar es escasa; de suerte que para poder cubrir el valor del arrendamiento, miles de familias chilenas tienen que sufrir muchas necesidades, como, por ejemplo, privarse del vestuario y de la alimentación, penosa circunstancia que pesa fundamentalmente sobre los niños de nuestra patria y que

se torna más dramática cuando el arrendador cobra una renta exagerada, como sucede en muchísimos casos.

Por estas razones, consideramos que si en verdad es justa la disposición contenida en el artículo 1º del proyecto de ley en examen, también tendrá que serlo, por razones de la más elemental lógica, el artículo 2º, ya que éste puede considerarse complementario de aquél.

Muchas gracias, Honorable colega.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Puede continuar el Honorable señor Lavandero.

El señor LAVANDERO.— Señor Presidente, al terminar mis observaciones, quiero señalar que en cada ocasión en que se defienden las utilidades e intereses de los propietarios y los empresarios y, en fin, de todas esas personas que tienen una situación económica fuera de lo común, siempre aparecen muy buenos abogados...

—*Hablan varios señores Diputados a la vez.*

El señor LAVANDERO.— ...que los defienden con mucho calor y mucho brillo. Pero cuando se trata de defender disposiciones legales tan razonables como es la contenida en el artículo 2º del proyecto en debate, parece que no hay sectores que los apoyen.

Es un hecho que las utilidades obtenidas por los propietarios no siempre son razonables y encierran a veces una injusticia. Pero mucho más injusto es el hecho de que haya sectores parlamentarios que no defienden la causa de los trabajadores cuando son afectados por los efectos de la desvalorización monetaria y se hace presente la necesidad de un reajuste. ¡Entonces no hay abogados que los defiendan, ni sectores que se levanten en su favor en la Cámara, ni en ninguna parte; en circunstancias de que, frente a la vida y a la misma justicia, están en mucho peores condiciones, pues no tienen ni siquiera un bien raíz ni son empresarios.

Cuando se trata de probar que han dis-

minuido los salarios y sueldos de obreros y empleados, aquí muchas veces se “hacen oídos sordos”, y las estimaciones de los reajustes se interpretan con estadísticas amañadas de todas layas. Pero cuando se trata de demostrar que están bajando las utilidades de las empresas y propiedades de renta, entonces sí que para esos sectores hay una defensa cerrada.

Comprendo que algunos propietarios puedan resultar damnificados con estas leyes. Pero en mucho peores condiciones están aquellos que jamás han sido favorecidos con ninguna ley especial y que, en la actualidad, tampoco son favorecidos por reajustes adecuados de remuneraciones. Ellos, en ningún caso, pueden pagar mayores rentas de arrendamiento, si se las suben en forma exorbitante, como hasta ahora ha ocurrido.

Por esas razones, como miembro de un Partido de Izquierda, nosotros votaremos favorablemente esta disposición, aun cuando creemos que es incompleta.

Nada más, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Solicito el asentimiento unánime de la Cámara para aceptar a discusión y votación una indicación del Honorable señor Galleguillos, don Florencio, para que en este artículo 2º se reemplace la expresión “congelación” por “estabilización”.

El señor HUERTA.—No hay acuerdo, señor Presidente.

—*Hablan varios señores Diputados a la vez.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— ¿Habría acuerdo, señores Diputados?

El señor HUERTA.—No hay acuerdo.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— No hay acuerdo.

Se ha pedido la clausura del debate.

En votación la petición.

—*Practicada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 30 votos.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Pre-

sidente).— Aprobada la clausura del debate.

En votación el artículo 2º.

—*Practicada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 29 votos; por la negativa, 16 votos.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Aprobado el artículo.

En discusión el artículo 3º.

El señor FLORES CASTELLI.— Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Tiene la palabra el señor Diputado informante.

El señor FLORES CASTELLI.— Señor Presidente, en este artículo 3º, la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia acogió una indicación del Honorable señor Gumucio, encaminada a salvar una situación que afecta a los imponentes compradores de departamentos y casas de los diversos institutos de previsión. Como quiera que se les ha fijado a las propiedades que adquieren estos imponentes un valor de tasación excesivamente superior al valor del avalúo, y como ellos, a su vez, de acuerdo con la legislación actual, tienen que pagar dividendos mensuales para amortizar sus deudas; es de toda justicia que se les permita cobrar rentas de arriendo que guarden relación con el precio de compra, y no con el valor del avalúo. De esta manera podrán cancelar sin dificultades esos dividendos, que son reajustables.

Por otro lado, en ningún caso se abrirán las puertas a una especulación desenfrenada, puesto que no podrán cobrar a sus arrendatarios una renta superior al 11 por ciento del precio en que hayan adquirido sus viviendas, pues también les alcanza esa limitación.

Hace poco se ha producido una duda en este punto, que conviene esclarecer en el mismo proyecto. Para ello, concedo una interrupción que me ha solicitado el Honorable señor Reyes Vicuña.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Con la venia del señor Dipu-

tado Informante, puede hacer uso de la palabra Su Señoría.

El señor REYES (don Tomás).— Señor Presidente, en la redacción del artículo 3º hay algunas frases que resultarían inconvenientes si fueran aprobadas, de modo que es necesario enmendarlas. Debo decir que el Honorable señor Gumucio, que propuso este artículo, está de acuerdo en darle una nueva redacción.

En efecto, el primer párrafo del artículo 3º dice: "Las disposiciones de esta ley no serán aplicables a las viviendas o departamentos que las instituciones de previsión social vendan o hayan vendido a sus imponentes en virtud de lo dispuesto en el D.F.L. Nº 39 de 21 de noviembre de 1959 y sus modificaciones". Con esta redacción podría entenderse que, incluso, estarían exentos de toda sanción aquéllos que cobraron rentas de arriendo que sobrepasaran el límite del 11 por ciento del precio de venta que haya tenido estos departamentos que este mismo artículo señala como renta máxima.

Es por eso que me permito solicitar, por intermedio del señor Presidente, el acuerdo de la Sala para sustituir el artículo 3º por el que voy a darle lectura.

Dice este artículo 3º sustitutivo del propuesto por la Comisión: "Los propietarios de viviendas adquiridas en virtud de lo dispuesto en el D.F.L. Nº 39 de 21 de noviembre de 1959 y sus modificaciones, podrán cobrar a sus arrendatarios una renta máxima equivalente al 11% anual del precio en que hayan adquirido sus viviendas o departamentos, incluyéndose en este porcentaje los gastos generales y servicios de los inmuebles. Estas rentas serán reajustables en la misma proporción en que lo sean los dividendos que paguen los imponentes a la respectiva institución previsional.

"La infracción a lo dispuesto en el inciso anterior será penada en la misma forma señalada en el artículo 1º".

Es decir, el concepto fundamental de este artículo se mantendría; esto es, que los que adquirieron tales propiedades de

acuerdo con el decreto con fuerza de ley N° 39, pueden cobrar hasta el 11 por ciento de su precio, y que este arriendo mensual será reajutable en la misma forma en que lo sean los dividendos que ellos deben pagar. Creo que, en esta forma, se salvarían los inconvenientes que tiene el artículo 3º propuesto por la Comisión.

Por eso, le ruego al señor Presidente solicitar el acuerdo de la Sala para poder discutir y votar este artículo como alternativa del 3º.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Solicito el asentimiento unánime de la Sala para aceptar a discusión y votación la indicación a que se ha referido el Honorable señor Reyes Vicuña.

Si le parece a la Sala, así se acordará.
Acordado.

El señor MINCHEL.— Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Tiene la palabra Su Señoría.

El señor MINCHEL.— Señor Presidente, este artículo 3º contiene, a mi juicio, una doble injusticia contra los arrendatarios que actualmente ocupan departamentos vendidos por Cajas de Previsión a imponentes suyos, porque permite a éstos últimos un doble reajuste de las rentas de arriendo. Por un lado, aplica el monto del 11 por ciento sobre el valor total del departamento o vivienda; y, por otro, establece un segundo reajuste en proporción al aumento de los dividendos "que paguen" —dice— "los imponentes a la respectiva institución previsional".

Es injusto, porque el artículo 1º estabiliza las rentas de arrendamiento en general, incluso de las viviendas que actualmente ocupan esos imponentes que compraron departamentos o casas de institutos previsionales y que los arriendan a otros. Es decir, congela sus arrendamientos a quienes fueron beneficiados con la adquisición de estas habitaciones, ocupadas ahora por otros arrendatarios; pero no así la de estos departamentos o casas vendidas por Cajas de Previsión que, a su vez, son arrendadas.

Aún más, es más injusto, porque establece el 11 por ciento sobre el valor total de la propiedad, y la propiedad bien sabemos que no está pagada, que el valor de venta es una deuda contraída por el adquirente del departamento o casa. En consecuencia, con este artículo 3º nosotros estaríamos dándole una utilidad excesiva al propietario, sobre un valor que no ha pagado. Aún más, más adelante se reajusta el canon por segunda vez, ya que el artículo agrega: "Estas rentas serán reajustables en la misma proporción en que lo sean los dividendos que paguen los imponentes a la respectiva institución previsional".

Por estas consideraciones, nosotros estimamos que es conveniente rechazar el artículo 3º, porque, de aprobarlo, estaríamos concediendo por este proyecto una utilidad del 11 por ciento sobre 20, 30 ó 40 millones de pesos, que se están pagando...

Un señor DIPUTADO.— ¿Y los intereses que deben pagarse?

El señor MINCHEL.— Se habla de los intereses que deben pagarse. Indudablemente que el adquirente o nuevo propietario tiene la facultad de poder pedir su departamento si se siente lesionado en cuanto a los intereses que está pagando sobre los dividendos, mientras dure el arrendamiento del departamento por la persona que actualmente lo ocupa. Tiene, según la Ley de Arrendamiento, un plazo de seis meses para pedir su departamento o su casa si, indudablemente, se siente lesionado en sus intereses. Habría sido justo este artículo 3º si hubiésemos estudiado un reajuste solamente sobre los dividendos, pero no sobre un valor total de treinta, cuarenta o cincuenta millones de pesos, que han sido los precios de compra de estas viviendas y departamentos.

Por estas razones, señor Presidente, votaremos en contra el artículo 3º.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Se leerá la indicación substitutiva del

artículo presentado por el Honorable señor Reyes, don Tomás, y que fue aceptada a votación por la Honorable Cámara, para reemplazar el artículo 3º.

El señor CAÑAS (Secretario).—La indicación tiene por objeto reemplazar el artículo 3º por el siguiente:

“Artículo.....— Los propietarios de viviendas adquiridas en virtud de lo dispuesto en el decreto con fuerza de ley N° 39, de 21 de noviembre de 1959, y sus modificaciones, podrán cobrar a sus arrendatarios una renta máxima equivalente al once por ciento anual del precio en que hayan adquirido sus viviendas o departamentos, incluyéndose en este porcentaje los gastos generales y servicios del inmueble. Estas rentas serán reajustables en la misma proporción en que lo sean los dividendos que pagan los imponentes en las respectivas instituciones de previsión. La infracción a lo dispuesto en el inciso anterior será penada en la misma forma señalada en el artículo 1º.”

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— En votación la indicación.

—*Practicada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 4 votos; por la negativa, 31 votos.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Rechazada la indicación.

Si le parece a la Honorable Cámara, se aprobará el artículo con la misma votación inversa.

El señor MINCHEL.— No, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— En votación el artículo.

—*Practicada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa 7 votos; por la negativa 24 votos.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Rechazado el artículo.

En discusión el artículo 4º.

El señor FLORES CASTELLI.— Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Pre-

sidente).— Tiene la palabra Su Señoría.

El señor FLORES CASTELLI.— Señor Presidente, el artículo 4º no hace otra cosa que reproducir el artículo 2º de la ley N° 15.140, en los mismos términos en que fue concebido. De tal manera que la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia solicita su aprobación, por no ser otra cosa que la repetición de un precepto legal que existía.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Ofrezco la palabra.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Tiene la palabra Su Señoría.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— Señor Presidente, el artículo aparentemente resulta justo y humano, en el sentido de impedir los lanzamientos y desalojos de arrendatarios de cités o conventillos cuando el arrendatario esté al día en el pago de su renta. Pero, desgraciadamente, ha quedado demasiado rígido en su redacción, de tal manera que si en uno de esos cités o conventillos hay un arrendatario que está al día en el pago, pero ha establecido ahí una casa de mal vivir, por ejemplo, o tiene una conducta censurable porque llega ebrio diariamente o amenaza a los vecinos con revólver, como suele suceder en algunas viviendas, no podría ser lanzado de esa casa por el hecho de estar al día en el pago de su renta.

En seguida, señor Presidente, si se desea demoler esa propiedad con el objeto de reemplazarla por una habitación más digna y más humana, tampoco puede realizarse esa finalidad si los arrendatarios están al día en el pago de la renta. Tal como lo anunció el Diputado que habla la primera vez que se discutió una disposición semejante, esta norma tiende a renovarse cada año. En la práctica, al no establecerse esta clase de excepciones se van a perpetuar indefinidamente en Chile los conventillos y los cités y no se va a poder seguir adelante con los planes de modernización y remodelamiento de la

ciudad. No se va a poder contar con mejores viviendas. Por estas razones, el Diputado que habla, concordando con este espíritu, había presentado una indicación para que pudiera procederse al desalojo en los casos en que se acreditara que se necesita el inmueble para demolerlo y construir otro, o por otras razones, como por ejemplo, para hacer mejoras y reparaciones que hagan necesario tal desalojo, o cuando el arrendatario incurra en el incumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales. Por desgracia, esta indicación no ha sido aprobada, y el precepto ha quedado tan rígido, que ni siquiera por causales de insalubridad, porque el arrendador observe mala conducta, o porque se haga indispensable demoler el edificio, podrá desahuciarse al arrendatario si está al día en el pago del canon.

Si se considera que mi interpretación no es exacta, le ruego al señor Diputado Informante me contradiga, y que nos exprese si es posible, de acuerdo con la redacción dada a este artículo, desalojar al arrendatario por cualquiera de las causales que he indicado.

El señor FLORES CASTELLI.—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra Su Señoría.

El señor FLORES CASTELLI.—El Honorable señor Hübner me ha formulado una consulta. Evidentemente que la disposición en debate tiene la rigidez que el Honorable colega le señala, porque es de toda evidencia que el legislador se ve compelido por las circunstancias sociales actuales a tener que intervenir en esta clase de problemas. No parece justo, señor Presidente, que propietarios que durante mucho tiempo han tenido utilidades en exceso, no se hayan preocupado, de alguna manera, de modernizar, urbanizar y construir buenas habitaciones para los obreros y los empleados. De manera que aunque sea rígida esta disposición, es la única sanción para la insensibilidad de los

propietarios que no han sabido cumplir con las obligaciones que la ley señala.

El señor MILLAS.—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra Su Señoría.

El señor MILLAS.—Señor Presidente, creo que el Diputado Informante ha esclarecido lo fundamental en relación a este artículo.

Voy a ser muy breve. Sucede en algunas ciudades, como Santiago entre otras de Chile, que en este momento hay una serie de propiedades que se encuentran en la más pésima condición sanitaria y que no son ni han sido reparadas, a pesar de las rentas que durante decenios han recibido por ellas sus propietarios. Tampoco consiguen los arrendatarios de estos cités y conventillos que la Corporación de la Vivienda, en cumplimiento de disposiciones legales vigentes, atienda su traslado a algún lugar de erradicación.

En estos momentos, Santiago ha sido verdaderamente conmovido por el hecho de una serie de lanzamientos, como el que ocurrió en la Avenida Blanco Encalada, que por ser una de las arterias de más movimiento, ha llamado mayormente la atención. Se trata de que al término del período durante el cual estaban suspendidos los lanzamientos y a pesar de que hacía bastante tiempo que los arrendatarios que estaban sometidos a la amenaza de lanzamiento venían solicitando de la Corporación de la Vivienda que los ubicara en alguna parte, no habiendo podido ésta atenderlos concretamente, fueron lanzados en los primeros días del presente mes de abril, al día siguiente o subsiguiente de la elección de Regidores efectuada el 7 del corriente. Esta situación no ha podido ser resuelta de inmediato, con la consiguiente tragedia que ha afectado particularmente a los niños.

En seguida, señor Presidente, debemos considerar que el déficit habitacional en relación con las familias que viven en este tipo de propiedades, cités y conventi-

llos, es en Santiago extraordinario. En la mañana de hoy me correspondió conocer, por ocurrir en el Tercer Distrito de Santiago, una verdadera tragedia, referente a un conventillo, absolutamente insalubre, en la práctica un sitio con mejoras que se halla ubicado en la calle Industrias de la comuna de San Miguel. Allí viven varias familias que están en este momento bajo la amenaza de un lanzamiento inminente. Las condiciones de salubridad del inmueble son pésimas, pero sus ocupantes no tienen a dónde trasladarse.

Por eso, al conocerse que la Corporación de la Vivienda tenía algunas viviendas —las que por lo demás se encuentran también en las peores condiciones de salubridad, puesto que carecen de alcantarillado y agua potable domiciliaria— en Chacarilla, al final de Macul, en el límite de la comuna de Ñuñoa con La Florida, es decir, a una inmensa distancia del lugar donde los jefes de familia trabajan, éstos con sus familiares se fueron allí anoche, sabiendo que eran de la CORVI, organismo ante el cual estaban haciendo sus tramitaciones de erradicación desde muchísimo tiempo. Irrumpieron allá, pero fueron detenidos por carabineros y se encuentran presos los padres, mientras en el intertanto los niños y las mujeres se hallan expuestos a la intemperie.

¿Qué ha hecho el Estado en estas situaciones de amenaza de lanzamiento inmediato, como en el caso de los obreros de la calle Industrias de San Miguel y en el caso del lanzamiento de la Avenida Blanco Encalada?

Es indudable que todos los problemas sobre los cuales ha dramatizado el Honorable señor Hübner, don Jorge Iván, en relación con los conventillos y cités, que durante tanto tiempo no han sido objeto de reparaciones, todo ello se puede resolver —porque nadie quiere vivir en condiciones de insalubridad— en la medida en que los organismos del Estado y particularmente la Corporación de la Vivienda se dispongan a hacerlo. Pero, mientras no se encuentre una solución, es

indiscutible que deben suspenderse los lanzamientos. Ese ha sido el criterio del legislador durante dos años, y frente a las contingencias actuales se hace más necesario aún mantenerlo, puesto que, según se ha establecido en estos momentos existe un déficit en la Corporación de la Vivienda; existen dificultades financieras. A pesar del proyecto de ley destinado a conceder nuevos recursos a dicho organismo —el que, por lo demás, ha sido vetado por el Ejecutivo, por lo que no ha podido ser promulgado todavía— existe la convicción en los círculos directivos de la CORVI que con el mencionado proyecto tampoco se dará solución a los problemas urgentísimos de quienes en Santiago no tienen casas donde vivir, entre ellos los que habitan cités y conventillos.

Además, la limitación de este artículo, que sólo se refiere a los cités y conventillos, hace que su alcance sea extraordinariamente modesto, contempla mucho menos de lo que se requiere, pero, a lo menos, es indispensable que tal disposición continúe siendo ley, como lo era hasta el 31 de marzo.

Nada más, señor Presidente.

El señor FONCEA.—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra Su Señoría.

El señor FONCEA.—A propósito del artículo 4º, deseo aprovechar la oportunidad para denunciar ante la Honorable Cámara lo ocurrido a nuestro Partido en la ciudad de Talca, pocos días antes de las elecciones del 7 de abril recién pasado.

El Partido Democrático Nacional tiene una sola secretaría en toda la provincia de Talca, y la ocupa en calidad de subarrendatario de una casa bastante ruinosas, desde hace ya diez o quince años. Pues bien, estando totalmente al día en el pago de las rentas de arrendamiento, se siguió una demanda ficticia en contra de un arrendatario que hace mucho tiempo dejó la propiedad....

El señor YRARRAZAVAL (don Raúl).—¿Por qué no despachamos la ley, Honorable colega?

El señor FONCEA.—Si lo vamos a hacer, Honorable Diputado; pero primero tiene que escuchar, porque me refiero, justamente, a un correligionario de Su Señoría.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Ruego a Su Señoría evitar los diálogos.

El señor FONCEA.—Me refiero al artículo 4º....

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Su Señoría debe dirigirse a la Mesa.

El señor FONCEA.—Así lo haré, señor Presidente.

Y ocurrió que una semana antes de los comicios electorales fuimos desalojados de la secretaría con el auxilio de la fuerza pública, concedida por orden de un Intendente de filiación conservadora, el señor José Escobar Puccio, quien ni siquiera tuvo la delicadeza de pedir permiso durante el período preelectoral, no obstante que su hijo postulaba como candidato del Partido Conservador....

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—¡Tenía que proceder conforme con la sentencia judicial! Su Señoría es abogado y sabe que se necesita sentencia judicial para que se pueda conceder el auxilio de la fuerza pública en el caso que ha señalado.

El señor FONCEA.— Precisamente porque soy abogado estoy hablando sobre el particular. No soy profesor universitario; pero entiendo el problema.

La demanda se dirigió en contra de una tercera persona inexistente.

Pues bien, el señor Intendente, con pleno conocimiento de este antecedente, no tuvo reparo ni empacho en cursar la orden de auxilio de la fuerza pública para desalojar a un tercero, como éramos nosotros....

—*Hablan varios señores Diputados a la vez.*

El señor FONCEA.—... Y ha sido tan

descarada la intervención, que, de este inmueble, que lo ocupan tres subarrendatarios, únicamente fuimos desalojados nosotros, y en esta forma no tuvimos ni siquiera una secretaría, que de acuerdo con la ley nos correspondía, en toda la provincia de Talca. Por eso, nosotros vamos a concurrir a la aprobación de esta disposición, que, en mi opinión habría sido conveniente hacerla más amplia.

He aprovechado esta oportunidad, para denunciar uno de los actos de intervención más descarados realizado por personeros de este régimen, no obstante lo cual tenemos la satisfacción de decirles que logramos una amplia mayoría en la ciudad de Talca.

Nada más, señor Presidente.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Se ha solicitado la clausura del debate.

En votación la petición de clausura.

Si le parece a la Sala, se aprobará la petición.

Aprobada.

En votación el artículo 4º.

—*Practicada la votación en forma económica, no hubo quórum.*

El señor CAÑAS (Secretario).—Han votado solamente 21 señores Diputados.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Se va a repetir la votación.

Ruego a los señores Diputados no abstenerse.

—*Practicada la votación en forma económica, no hubo quórum.*

El señor CAÑAS (Secretario).—Han votado solamente 25 señores Diputados.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—No hay quórum de votación.

Se va a repetir por el sistema de sentados y de pie.

Ruego a los señores Diputados no abstenerse.

—*Practicada la votación por el sistema de sentados y de pie, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 32 votos; por la negativa, 1 voto.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Aprobado el artículo.

En discusión el artículo 5º.

El señor FLORES CASTELLI.—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra el señor Diputado Informante.

El señor FLORES CASTELLI.—Señor Presidente, en la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia se aprobó una indicación del Honorable señor Guerra, que es la que aparece contenida en el artículo 5º.

Las razones expuestas en el seno de dicha Comisión llevaron a aprobar esta indicación, con algunas modificaciones que fueron sugeridas por el Honorable señor Eluchans, las que están contempladas en el artículo 5º.

Se hizo presente que, con motivo del establecimiento de algunas industrias principalmente pesqueras, en la ciudad de Iquique se ha producido un problema social, originado por el desalojo de muchos ocupantes, empleados y obreros, de las casas de esa ciudad, con el objeto de entregarlas, en arrendamiento, por una mayor renta, a las personas que llegaban a establecerse con motivo de la instalación de las industrias mencionadas.

Estas razones, que en forma tan sucinta estoy señalando, fueron las que determinaron la aprobación de la indicación que conoce la Honorable Cámara como artículo 5º del proyecto.

Nada más, señor Presidente.

El señor GUERRA.—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra Su Señoría.

El señor GUERRA.—Señor Presidente, el Diputado que habla presentó la indicación que se ha mencionado, cuando se conoció el Mensaje del Ejecutivo durante su discusión general.

Lo hice, señor Presidente, porque conozco muy de cerca la tragedia que en estos instantes se está produciendo en Iquique, con motivo de los numerosos

lanzamientos de antiguos vecinos de ese Puerto.

Como es de conocimiento de los Honorables señores Diputados, con la paralización de las faenas salitreras, muchos obreros tuvieron que emigrar unos a Iquique y otros a Arica. Algunos se ubicaron en habitaciones de familiares, otros vivieron en poblaciones y los más construyeron viviendas de emergencia. A esto debemos agregar que el Gobierno, en este último tiempo, ha tomado en Iquique algunas medidas de carácter económico, lo cual ha originado la instalación de una serie de industrias y, como consecuencia de ello, el aumento de la población. Pues bien, muchos de estos industriales están ofreciendo mejores rentas de arrendamiento, lo cual ha inducido a los propietarios, que ven en esto una posibilidad para mejorar sus entradas, a iniciar las respectivas demandas de desahucio de sus actuales arrendatarios. Esta situación ha provocado un profundo descontento entre los pobladores de Iquique, pues antiguos vecinos de la localidad están amenazados de lanzamiento, situación que se ve mucho más agravada por el hecho de que ni las Instituciones de Previsión ni la Corporación de la Vivienda han construido casas de acuerdo con el aumento experimentado por la población de Iquique.

Por tales razones, es conveniente la aprobación de la idea en debate, que tuvo su origen en una indicación mía, mejorada posteriormente, como lo dijo el Honorable señor Diputado Informante, por el Honorable señor Eluchans, en el sentido de que sólo podrán ser lanzados aquellos arrendatarios que no estén al día en el pago de las rentas, y de acuerdo con las leyes vigentes; pero las que estén al día en sus pagos, por ningún motivo podrán ser lanzadas a la calle, por lo menos dentro del plazo de un año, como una medida transitoria, a fin de que las Instituciones de Previsión puedan construir las casas necesarias que faltan en Iquique.

Por estas razones, pido a la Honora-

ble Cámara que se sirva aprobar, por unanimidad, la disposición en debate.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

En votación el artículo 5º.

—*Practicada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 30 votos.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Aprobado el artículo 5º.

En discusión el artículo 6º.

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra Su Señoría.

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).—Señor Presidente, también tuve el honor de presentar en la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia una indicación que es la que corresponde al artículo 6º del proyecto.

Dicha disposición establece que el Tribunal no proveerá la demanda en los juicios sobre desahucio o reconvenición de pago, si no se adjunta a ella el correspondiente certificado expedido por la Dirección de Impuestos Internos en que conste la renta máxima legal del inmueble.

Pues bien, en la discusión general del proyecto hicimos presente que formulábamos esa indicación pensando en que de la misma manera como el legislador cautela los intereses del Fisco, exigiendo al arrendador que inicia un juicio relacionado con el contrato de arrendamiento el certificado que acredite que está al día en el pago de la contribución del bien raíz, debe resguardar también los intereses de los arrendatarios.

También hemos manifestado en esta Alta Corporación que dadas las proyecciones de tipo social que tiene el contrato de arrendamiento en la actualidad, debido al tremendo déficit habitacional que existe no sólo en Chile sino que en numerosos países americanos y europeos, se

ha visto obligado el legislador a establecer las normas necesarias para darle a dicho contrato una fisonomía de relación jurídica dirigida, a fin de no informarlo específicamente por el principio de la autonomía de la voluntad. O sea, que por tales circunstancias, se ha estimado que el legislador ha debido aprobar determinados artículos para resguardar los derechos de las partes débiles en los contratos de arrendamiento como son, precisamente, los arrendatarios. La Comisión, a través del artículo que nos ha propuesto, sin duda alguna que ha tomado muy en consideración este objetivo central de defensa de los derechos de los arrendatarios, y con el propósito de irlos condicionando en mejor forma, vemos que le prestó su aprobación a un artículo por el cual se obliga al arrendador, siempre que esta norma prospere conjuntamente con la presentación de la demanda, a acompañar, el certificado de contribuciones, que hoy ya se le exige, y, además, el certificado expedido por la Dirección de Impuestos Internos, en que conste la renta máxima legal.

El Diputado que habla dijo en la Comisión, y lo repite, que en proyectos anteriores planteamos en más de una oportunidad la necesidad de establecer, contra los infractores de las normas congelatorias, sanciones de tipo penal formulando indicaciones en tal sentido. Creemos que estas infracciones constituyen casos específicos de delito económico. Desgraciadamente, esas indicaciones no prosperaron y es por eso que, y siempre pensando en la defensa de los arrendatarios, hemos presentado una nueva indicación, contenida en el artículo 6º del proyecto que estamos discutiendo.

El Honorable señor Hübner, al referirse a los arrendatarios empleaba el término "sinvergüenza". Y agregaba que ellos celebran contratos de arrendamiento, pactan rentas libremente y las aceptan a sabiendas de que son ilegítimas. Después esos arrendatarios "sinvergüenzas" recurren a los organismos administrativos, pi-

den la fijación de la renta legal y solicitan la devolución de las rentas cobradas en exceso.

Yo pregunto: ¿Cuál es el sinvergüenza? El arrendatario que está pidiendo la aplicación estricta de la ley, o el arrendador que está cobrando rentas ilegales que no le corresponde percibir?

Me refiero al arrendador sinvergüenza, empleando el término usado por el Honorable señor Hübner, al individuo que comete este verdadero delito de tipo económico y que se aprovecha de la circunstancia de ser la parte fuerte en esta relación contractual, para cobrar lo que se le antoja por el arrendamiento de un inmueble, no obstante las normas congelatorias, porque los organismos no operan como nosotros quisiéramos. A este arrendador que abusa de los derechos que le da la calidad de ser propietario ¿qué le va a exigir la ley? Una cosa muy simple: que acompañe a su demanda el certificado en que conste la renta máxima legal.

Estimo que esta disposición tendrá, en la práctica, una aplicación de carácter inhibitorio, porque, por muy inmoral o sinvergüenza que sea el arrendador, seguramente no se atreverá a presentar una demanda en un juicio de desahucio o de reconvencción de pago en que pretenda lanzar al arrendatario o continuar cobrándole ilegalmente, lo que desee, porque deberá consignar en la demanda el monto de la renta pactada.

Si el arrendador quiere cobrar E^o 150, por concepto de renta de arrendamiento, y el monto máximo legal es E^o 40, es de esperar que no tenga la desfachatez de presentarse al tribunal solicitándole que le paguen E^o 150, tratando de impeler al arrendatario, a quien le está cobrando esa suma, porque no quiere pagarle más, en atención a que la renta máxima legal establecida por los organismos técnico-administrativos del Estado, es de E^o 40.

Por esto es que al arrendador que cumple con la ley, al que no transforma el

arrendamiento en un negocio para especular, para abusar, nada le hacemos, queda con las manos libres para que pueda presentar su demanda de reconvencción de pago o desahuciar al arrendatario que lo está perjudicando. Deberá acompañar el certificado correspondiente, cuyo monto tendrá que coincidir con el que fijará en su demanda. Solamente queremos impedir, por esta vía indirecta, la comisión de abusos por parte de aquel arrendador inescrupuloso que presenta una demanda, cuando exista gran disparidad entre lo que certifica la Dirección General de Impuestos Internos como renta legal máxima y lo que él está cobrando.

Por estas consideraciones, el Diputado que habla piensa que, de aprobarse la indicación que estamos comentando, sancionada por la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia —y lo digo no porque sea el autor de ella, sino, simplemente, porque estoy convencido de la justicia que tal disposición encierra— haremos un magnífico servicio a los arrendatarios, ya que pondremos coto a todos los abusos o cobros exagerados que están cometiendo innumerables arrendadores a través de toda la República.

Nada más, señor Presidente.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván). —Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Tiene la palabra Su Señoría.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván). —Señor Presidente, el artículo 6^o, concordante con la disposición que sigue, representa una norma de gravísima inconveniencia y que, como voy a demostrarlo, en muchísimos casos, puede conducir a un estado de verdadera indefensión o despojo, por parte de los arrendadores, frente a los arrendatarios insolventes.

El artículo 6^o exige que para iniciar cualquier juicio de desahucio o de reconvencciones de pago, se acompañe el certificado expedido por la Dirección de Impuestos Internos en que conste la renta

legal máxima. Esta exigencia es de enorme trascendencia, no por el aspecto moral que indicaba el Honorable colega, sino porque el artículo siguiente dispone que, en los juicios de reconveniones de pago, el arrendatario o subarrendatario podrá enervar la demanda pagando la renta indicada en dicho certificado.

El artículo en debate tiene, en primer término, un gravísimo inconveniente de orden procesal. Al solicitar de Impuestos Internos el certificado respectivo, el artículo 5º y especialmente el 6º de la ley Nº 11.622, aplicables en este caso, modificados por el artículo 3º de la ley Nº 15.140, permiten al arrendador expresar su disconformidad con la determinación practicada, disconformidad que tendrá que manifestar en muchos casos, dado que, como no se trata de un tribunal, el Servicio de Impuestos Internos fija la renta sobre la base de datos muy elementales y, a menudo inexactos e ilegales, como lo voy a demostrar en un momento más.

El arrendador tendrá, por lo tanto, interés en reclamar de la determinación de la cuantía hecha en dicho certificado. En su texto actual, modificado, como dije, por la Nº 15.140, establece la ley que, una vez notificada por Impuestos Internos la determinación de la renta legal, podrá reclamarse a este Servicio dentro del plazo de 10 días. Pero en la práctica ocurre que, después de hecha la reclamación, por haber sido fijada en forma errónea o ilegal la renta por Impuestos Internos, que no tiene todos los elementos de juicio necesarios en estos casos, dicho Servicio deja transcurrir meses y meses, por su enorme trabajo y por no ser una oficina especializada en estas materias, antes de resolver el reclamo. En consecuencia, en la práctica resultaría que, en muchos casos, el propietario no podría iniciar la demanda de desahucio, ni siquiera la de reconveniones de pago, durante meses, sujeto a la lentitud de las

tramitaciones administrativas en el Servicio de Impuestos Internos, derivadas de su necesidad de que se le entregara un certificado correcto y que no lo pusiera en el peligro que significa el artículo siguiente, esto es, de que el arrendatario enervara la acción pagando una suma insuficiente.

Pero hay más. La Oficina de Impuestos Internos está absolutamente incapacitada, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes, para determinar la renta legal aplicable a un inmueble; lo está por la sencilla razón de que el Congreso Nacional aprobó sucesivas leyes que vinieron a sanear las rentas que, efectivamente, se cobraban en las propiedades.

Así por ejemplo la ley Nº 12.482 consagró como renta legal la que se encontraba, en el hecho, vigente al 31 de diciembre de 1956, más un 5 por ciento y la mayor contribución de bienes raíces; la Nº 12.861 aplicó un criterio análogo, y determinó como tal la que se cobraba en diciembre de 1957, que pasó también hacer la renta legal en el año 1958; y la 13.305 permitió, incluso, aumentar en un 10 por ciento la renta que se cobraba en 1958.

Más aún, tengo a la vista una sentencia de la Ilustrísima Corte de Apelaciones, dictada en el juicio Retamal con Herrera, sobre devolución de pretendido cobro excesivo de rentas. En uno de sus considerandos expresa que la "renta legal es la que se pagó en diciembre de 1959, aun cuando excediera del 11 por ciento, como también lo sería la que fuera inferior a este 11 por ciento".

Por consiguiente, existen sucesivas leyes dictadas en nuestro país que, según la jurisprudencia unánime de los más altos Tribunales de Justicia, han venido a consagrar la legitimidad, la legalidad de las rentas de arrendamiento que, efectivamente, se estaban pagando en determinados años, prescindiendo de su relación con el avalúo de las propiedades. De tal

manera que sucesivas leyes de congelación hacen referencia a lo que, legalmente, se estaba cobrando el año anterior; o sea, ha existido una situación de hecho en esta materia.

De acuerdo con esta sentencia de la Ilustrísima Corte de Apelaciones, la renta legal es la que se cobraba en cada propiedad en diciembre de 1959, mantenida o estabilizada por las leyes sucesivas que se dictaron en 1960, 1961 y 1962. Y yo le pregunto al Honorable colega que hizo la indicación ¿cómo va a saber la Oficina de Impuestos Internos, en cada caso, cuál era la renta que realmente se estaba cobrando en una propiedad al 31 de diciembre de 1959, que es la que ha sido declarada legal por los Tribunales de Justicia?

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).— ¿Me permite una interrupción, Honorable Diputado?

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— En seguida se la voy a conceder, Honorable colega.

Esta es una cuestión, un asunto eminentemente litigioso y, por eso, cuando en los Tribunales de Justicia se discute el monto legal de una renta de arrendamiento se enfrentan las distintas doctrinas, los oficios de Impuestos Internos, las interpretaciones de la Jurisprudencia, y, evidentemente, resulta que sólo un tribunal de Derecho puede fallar en definitiva este problema.

Aún más, con estas disposiciones en debate —el artículo 6º concordado con el 7º— se cae en una manifiesta contradicción, porque si ha habido leyes que han declarado legales las rentas de arrendamiento que se cobraban al 31 de diciembre de 1959 —aun cuando ellas tuvieran niveles superiores al 11% del avalúo— y dichas cantidades ya han ingresado al patrimonio de los propietarios, sería absolutamente inconstitucional que, en un juicio de reconversión de pagos, los arrendatarios se asilaron en un simple certifi-

cado otorgado por un empleado subalterno de Impuestos Internos para enervar la acción, pagando una suma muy inferior a la que legalmente deben pagar. Y todo esto porque Impuestos Internos aplica solamente el criterio de los avalúos y desconoce todos los demás factores y antecedentes a que me he referido, y la Jurisprudencia de los Tribunales de Justicia.

Por este motivo, estimo que debe desecharse este artículo 6º, como asimismo el 7º— que viene a señalar la consecuencia que tiene el artículo 6º.—

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).— ¿Me permite una interrupción, Honorable colega?

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— Con todo agrado, Honorable Diputado.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Con la venia del Honorable señor Hübner, tiene la palabra, Su Señoría.

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).— Señor Presidente, agradezco al Honorable colega la interrupción que me ha concedido.

Sólo deseo responder al Honorable señor Hübner que la Dirección General de Impuestos Internos tiene una norma estable, definitiva, para calcular y determinar el monto de la renta máxima legal. Esa no es otra que la del artículo 1º de la ley N° 11.622, que establece a la letra: “La renta anual máxima de habitaciones, locales comerciales o industriales, oficinas y predios urbanos, en general, no podrá exceder del 11% del avalúo vigente para el pago del impuesto territorial”.

De consiguiente, a la Dirección General de Impuestos Internos le es muy fácil —ya que tiene el avalúo de todos los inmuebles— establecer con mucha prontitud y meridiana claridad cuál es la renta máxima legal.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— Señor Presidente, recupero mi derecho a usar de la palabra para replicar a mi

Honorable colega señor Carlos Morales que la disposición que él ha aplicado está contenida en la ley N° 11.622, que data de 1954; sin embargo, ha sido modificada por todas las leyes posteriores, como lo he demostrado al mencionar la Jurisprudencia unánime de los Tribunales de Justicia, la cual el Honorable colega no desconoce ni podía desconocer, que ha declarado que la renta legal no era el 11% del avalúo sino la que quedó sancionada en virtud de todas esas leyes posteriores.

Y esa actitud de Impuestos Internos — de mantenerse, en forma absolutamente ilegal y arbitraria, sustentando el criterio del 11% del avalúo, en contra de disposiciones legales clarísimas, en parte, tal vez, por falta de informaciones de hecho— lleva a absurdos realmente inverosímiles, como el que puedo señalar ahora por vía de ejemplo. En un juicio que se encuentra actualmente en tramitación en un Juzgado de Santiago —como sucede en muchos otros pleitos análogos— en que el arrendatario ha exigido la devolución de rentas, en el caso de una propiedad situada en uno de los mejores barrios de Santiago, compuesta de hall, comedor, escritorio, tres dormitorios, terraza, jardín y garaje, y que cuenta con calefacción central, la Dirección de Impuestos Internos ofició, de acuerdo con su manera de calcular, que esta propiedad debería tener una renta mensual de E° 11,06, o sea, de \$ 11.060.

El señor FLORES CASTELLI.—¡Porque el avalúo es bajo!

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Porque el avalúo era bajo en la época en que la Dirección de Impuestos Internos lo fijó, tomando como base una serie de razonamientos ilegales e inconducentes; pero, como lo he manifestado, se han dictado leyes que han venido a sanear lo que, en el hecho, se estaba pagando.

En todo caso, las disposiciones de los artículos 6° y 7°, en concordancia, acarrearían en la práctica, como he dicho, la

indefensión de los propietarios, que en muchas ocasiones no podrán conseguir en forma oportuna el certificado que necesita para poder iniciar el juicio, dadas las increíbles tramitaciones burocráticas que les exigen. Además, después de obtener un certificado de esta naturaleza, vendrían a recibir como pago —enervando la acción— una suma que no alcanzaría al propietario ni siquiera para pagar la contribución de bienes raíces del inmueble.

De ahí que de aprobarse esta disposición se infligiría al derecho de propiedad en Chile un golpe verdaderamente gravísimo, porque vendría a representar, en el hecho, el despojo del derecho de dominio.

Nada más.

El señor FLORES CASTELLI.— Pido la palabra.

El señor MILLAS.— Pido la palabra.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Tiene la palabra el señor Diputado informante; a continuación, el Honorable señor Millas.

El señor FLORES CASTELLI.— Señor Presidente, las observaciones que ha formulado el Honorable señor Hübner no son convincentes, a nuestro modesto entender, para hacer variar el criterio sostenido por la Honorable Comisión de Constitución, Legislación y Justicia, porque ante sus razonamientos tenemos que recordar que el artículo 5° de la ley 11.622, en materia de arriendos, dice expresamente: "La Dirección General de Impuestos Internos establecerá de oficio, en el Rol General de Avalúos, la renta máxima de los inmuebles a que se refiere el artículo 1° de esta ley, y a petición de cualquier interesado otorgará el certificado respectivo". Y se agrega en el inciso segundo: "La renta máxima así regulada hará plena prueba ante los Tribunales de Justicia para todos los efectos legales".

El Honorable señor Hübner ha aludido a la posible indefensión en que se encon-

traría el arrendador si la Dirección de Impuestos Internos otorga este certificado sin que haya tenido conocimiento, o antes de que le haya suministrado a ese Servicio todos los antecedentes necesarios o, en el peor de los casos sin que haya podido reclamar de esta fijación de renta que hace la Dirección de Impuestos Internos.

Pues bien, este asunto que señala ahora el Honorable señor Hübner ya fue debidamente solucionado en el artículo 3º de la ley N° 15.140, que dice lo siguiente: "Reemplázase en el inciso cuarto del artículo 6º de la ley N° 11.622, de 25 de septiembre de 1954, la frase inicial que dice: "De esta determinación podrá reclamarse a dicha Oficina", por la siguiente: "De esta determinación, que será notificada por Impuestos Internos a los interesados, incluso a los propietarios, por carta certificada, podrá reclamarse dentro del plazo de 10 días a dicha Oficina".

En consecuencia, no se ve cómo en las condiciones actuales, el arrendador pueda encontrarse en la indefensión, puesto que el propio legislador, en su oportunidad, al debatir la ley N° 15.140, contempló el derecho de reclamar de parte del propietario.

El señor MILLAS.— ¿Me permite una interrupción, Honorable colega?

El señor FLORES CASTELLI.— Más aún,...

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— Señor Presidente, solicito una interrupción.

El señor FLORES CASTELLI.— ...una vez ejecutoriada, resuelta la reclamación, el propietario puede formular la acción respectiva, acompañando el certificado de Impuestos Internos.

Señor Presidente, concedo una interrupción al Honorable señor Millas.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).— Con la venia de Su Señoría, tiene la palabra el Honorable señor Millas.

El señor MILLAS.— Señor Presidente, como lo ha explicado el Honorable señor Flores Castelli, es muy claro qué es lo que se entiende por renta máxima legal para los efectos del certificado de Impuestos Internos: es aquella que tiene que fijar de oficio la Dirección de Impuestos Internos en cumplimiento de la ley y de la cual se puede reclamar oportunamente.

El Honorable señor Hübner ha especulado bastante con la posibilidad de que la Dirección de Impuestos Internos no otorgue el certificado en forma oportuna. Sabemos que, de acuerdo con las disposiciones del Código Penal, si cualquier funcionario niega un documento que está obligado a proporcionar, como en este caso precisamente proceden determinadas acciones en su contra. No podemos colocarnos para legislar en el caso del funcionario que quiere molestar al propietario, negándole este certificado. Lo normal es que dicho certificado se encuentre a disposición del arrendador, porque siempre la Dirección de Impuestos Internos puede sacar ese cálculo, que es muy sencillo.

Algo totalmente ajeno a esto es que, además de aquella renta máxima legal, señalada por la ley N° 11.622, exista cierta estabilización de rentas, que es un segundo tope que actúa simultáneamente y que los tribunales tienen que considerar.

En resumen, si queremos que se cumplan las disposiciones de la ley 11.622 y las de la ley que en estos momentos estamos despachando, el requisito elemental que se puede exigir para todo juicio o reconvencción de pago es que se acompañe el certificado respectivo, para que el juez sepa en qué medida la renta que se está cobrando por el inmueble guarda relación con la renta legal máxima establecida por la ley N° 11.622.

Nosotros no nos hacemos mayores ilusiones en cuanto a la moralidad con que procedan aquellos arrendadores inescrupulosos que hayan violado la ley. No creemos, igual que el Honorable señor Mora-

les Abarzúa, don Carlos que se vayan a sentir inhibidos para iniciar las acciones sobre desahucio o reconvencción de pago. Pero, indudablemente, es importante que se sepa, cuando recurre un propietario ante los tribunales, si se trata de alguien que está cumpliendo con la ley y creemos que será conveniente para los arrendadores honestos que puedan comprobar con ese certificado que sólo usufructúan de la renta máxima legal, que son cumplidores de la ley. Indudablemente, esto va a influir en el ánimo del magistrado durante todo el desarrollo del proceso.

Por otra parte, si el arrendador demandante no está cumpliendo la ley, es interesante que quede constancia de ello, al margen de la situación procesal que esta conducta pueda acarrearle en relación con el artículo 7º, que estudiaremos a continuación.

A los parlamentarios comunistas nos parece que, como lo señaló el Honorable señor Diputado Informante, ésta es una disposición a la cual nadie se puede oponer con razones valederas, si acaso desea que la ley Nº 11.622 se cumpla integralmente.

Sólo quienes quieran obstruir la acción del legislador, quienes deseen o estimen conveniente que se viole la letra de la ley, podrían oponerse a una disposición tan razonable como la que ha propuesto el Honorable señor Morales Abarzúa, don Carlos, y que ha informado favorablemente la Comisión.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Honorable señor Flores Castelli, el Honorable señor Hübner le solicita una interrupción.

El señor FLORES CASTELLI.— Con todo agrado, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Con la venia de Su Señoría, tiene la palabra el Honorable señor Hübner, don Jorge Iván.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).— Señor Presidente, las explicaciones del Honorable señor Diputado Informante no han logrado, a juicio del Diputado que ha-

bla, disipar la convicción de que los arrendadores queden en la indefensión frente a los artículos 6º y 7º del proyecto, por cuanto si bien es cierto, como lo ha puesto de relieve mi Honorable colega, que de la determinación de Impuestos Internos se puede reclamar dentro del plazo de diez días a la oficina respectiva, no es menos efectivo que este Servicio no tiene otro elemento de juicio para fijar la renta que el avalúo que, como lo he demostrado, es incompleto por cuanto no considera, de acuerdo con las leyes 12.861, 13.305 y 13.934 las rentas que se estaban pagando en determinadas épocas y que quedan saneadas por disposición del propio legislador, como lo han reconocido unánimemente los Tribunales de Justicia chilenos.

En la práctica, señor Presidente, resultará imposible iniciar un verdadero juicio administrativo ante Impuestos Internos, acompañando las pruebas documentales o testimoniales, para que ese Servicio llegue a establecer la renta legal no sólo desde el punto de vista del avalúo, sino de acuerdo con lo que, de hecho, se cobraba en determinada época según las leyes mencionadas.

Y mientras el propietario tiene que someterse a todas estas tramitaciones seguirán corriendo los meses y continuará impaga la renta de arrendamiento por parte del arrendatario, sin que pueda iniciarse el juicio en caso de no haber podido obtener el certificado cuya posesión es indispensable en razón de lo dispuesto en el artículo 6º.

Debo agregar que resulta, además, insólito que la fijación de la renta de una propiedad quede en manos, en forma absoluta y definitiva, de una autoridad administrativa como es el Servicio de Impuestos Internos, el que tendría, en adelante, la facultad de fijar a su voluntad —porque esa fijación es inapelable ante cualquier autoridad judicial— las rentas de arrendamiento de cualquier propiedad de Chile. A esto debe agregarse que el arrendatario podría, en un juicio de re-

convención, pagar la renta establecida con el criterio de Impuestos Internos.

Eso es absolutamente absurdo, señor Presidente, porque se sustrae de la jurisdicción de los Tribunales de Justicia un asunto eminentemente litigioso que se relaciona con el resguardo de derechos fundamentales establecidos por la Constitución Política y por las leyes actuales.

Finalmente, señor Presidente, para corroborar lo que vengo diciendo en cuanto a que Impuestos Internos interpreta la ley de manera distinta que los Tribunales de Justicia, quiero recordar que el año pasado el Honorable señor Morales Abarzúa presentó una indicación que disponía que esa renta fijada por Impuestos Internos prevalecía sobre cualquiera otra, como un medio, seguramente, de que primara el criterio de ese Servicio sobre el que ha predominado en los Tribunales de Justicia de acuerdo con sucesivas leyes dictadas por el Poder Legislativo. Pero esta indicación fue definitivamente rechazada y no logró convertirse en ley, por lo cual la jurisprudencia ha continuado uniformemente consagrando el principio de la legalidad de las rentas que se pagaban en una época determinada. Por estas razones, repito, el artículo 6º deja en una situación de indefensión al propietario. Pero la sola obligación de acompañar el certificado no reviste mayor gravedad, si no fuera porque el artículo 7º ha convertido este documento expedido por Impuestos Internos en una sentencia definitiva y ejecutoriada respecto a lo que debe pagar el arrendatario, al margen de toda disposición legal y del criterio de los Tribunales de Justicia.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—¿Ha terminado Su Señoría?

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Sí, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Se ha pedido la clausura del debate.

En votación.

Si le parece a la Sala, se aceptará la clausura del debate.

Acordado.

En votación el artículo 6º.

—*Practicada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 23 votos; por la negativa, 6 votos.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Aprobado el artículo 6º.

En discusión el artículo 7º.

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra Su Señoría.

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).—El artículo 7º contiene una disposición, aprobada por la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia, tendiente a enmendar algunas prácticas que hemos observado en los Tribunales de Justicia, que niegan validez a los pagos efectuados por los arrendatarios en la Dirección General de Industria y Comercio. En la actualidad, son muchos los casos en que los arrendadores, por simple capicho, o porque no les aceptan aumentos de rentas ilegales, se niegan a percibir las mensualmente, incluso las pactadas. En esa emergencia, los arrendatarios recurren a este sistema y cancelan su valor en la Dirección General de Industria y Comercio. Pero, ¿qué acontece? Que cuando, por ejemplo, en un juicio sobre reconversiones de pago, los arrendatarios alegan en su defensa que están al día, porque han hecho las consignaciones respectivas en este organismo estatal, ningún tribunal acepta como válido este pago y no acogen esta excepción en que se fundamenta la defensa del arrendatario.

Deseamos nosotros, mejor dicho lo desea vuestra Comisión de Constitución, Legislación y Justicia, que, una vez que se determine cuál es la renta máxima legal en conformidad con el mecanismo señalado en la ley Nº 15.140, que en ningún modo

deja en la indefensión al arrendador, el arrendatario pueda hacer la consignación de la renta máxima legal en la Dirección de Industria y Comercio del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción. De modo que si el arrendador se niega a recibirla, el arrendatario puede guardarse las boletas correspondientes e, incluso, dejarlas en poder de esa repartición, con el objeto de que en el momento en que sea demandado, oponga, como excepción válida, el pago efectuado en la forma señalada en el artículo 7º en discusión.

Creemos que la aprobación...

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—¿Me permite, Honorable Diputado? El Honorable señor Klein le solicita una interrupción, porque desea hacerle una consulta.

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).—Con mucho gusto se la concedo, señor Presidente.

El señor KLEIN.—Deseo consultar al Honorable Diputado Informante acerca de la siguiente materia: en los lugares en que la Dirección de Industria y Comercio del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, no tiene representación, ¿dónde depositaría el arrendatario el valor del arriendo en los casos en que el arrendador se negara a recibirlo?

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Puede continuar el Honorable señor Morales Abarzúa, don Carlos.

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).—El Honorable señor Klein presentó en la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia una indicación, bastante conveniente, para mejorar el texto del artículo 7º. Ella disponía, que en los lugares en que no hay oficina de la Dirección de Industria y Comercio del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, se hiciera la consignación en la sucursal correspondiente del Banco del Estado de Chile. Pero, consultado el asesor jurídico de la Dirección de Industrias y Comercio, abogado don Mario Verdugo, acerca de si la Dirección tenía oficinas a

través de todo el país, contestó afirmativamente, y agregó que en aquellos departamentos en que por el momento no la tenían, pero que tendría que haberlas en el futuro, el Gobernador estaba facultado para recibir la consignación.

En virtud de esta consideración es que la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia desechó la magnífica indicación que había formulado el Honorable señor Klein.

Señor Presidente, con el propósito de establecer una legislación armónica y considerando que la Honorable Cámara ha aprobado el artículo 6º —el que no tendría quizás una aplicación valedera y no produciría los efectos que nosotros deseamos si no se aprobara el artículo 7º—, es necesario también que sancionemos favorablemente este último precepto. Porque, desde el momento en que el arrendador acompañe el certificado de renta máxima legal, con que debe ir aparejada la demanda, de inmediato sabrá el arrendatario cuál es la renta que debe pagar legalmente y hará la consignación del caso, o la completará en el supuesto de que ella haya sido insuficiente.

Por las razones señaladas, rogamos a la Honorable Cámara se sirva prestar su aprobación al artículo en examen.

Nada más, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra el Honorable señor Hübner.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Esta vez mi intervención será brevísima.

—Hablan varios señores Diputados a la vez.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Doy por reproducidas todas las observaciones que ya he formulado con respecto al artículo 6º.

En realidad, debieron haberse discutido ambos artículos en conjunto, ya que lo dispuesto en el 7º es una consecuencia del 6º.

Por eso, reitero la decidida posición de

los Diputados de estas bancas en contra del precepto en debate.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

En votación.

No hay quórum. Se va a llamar a los señores Diputados por cinco minutos.

—*Transcurrido el tiempo reglamentario.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—En votación el artículo 7º.

—*Practicada la votación en forma económica, dio el siguiente resultado: por la afirmativa, 28 votos; por la negativa, 4 votos.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Aprobado el artículo.

En discusión el artículo 8º.

El señor MORALÉS ABARZUA (don Carlos).— Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra Su Señoría.

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).—Seré muy breve, señor Presidente.

El artículo 8º pretende resolver el problema que planteaba el Honorable señor Fonca. Trata de impedir el hecho de que exista, como sucede en muchas oportunidades, colusión entre el arrendador y el arrendatario. Sucede muchas veces que el arrendatario celebra un contrato de subarrendamiento con cinco, seis, diez o más personas; pues bien, luego acontece que se ponen de acuerdo las dos partes principales, arrendador y arrendatario, para iniciar el juicio correspondiente de desahucio o restitución. Se notifica la demanda al arrendatario y éste, coludido con el arrendador, no hace la defensa correspondiente y ha estado percibiendo, mientras tanto, las rentas que le pagan los que son, en realidad, subarrendatarios. Y como ocurre en muchas oportunidades, estos subarrendatarios llegan, por ejemplo, en la noche a sus hogares, encontrándose con

la desagradable sorpresa de que han sido lanzados de ellos sin haber tenido conocimiento de la tramitación de ese juicio. De manera que, con el propósito de impedir estos verdaderos actos delictuales que acontece en la práctica y que hemos observado, aprobamos la indicación contenida en el artículo 8º. Y gracias a algunas ideas aportadas por mis Honorables colegas señores Eluchans y Flores Castelli, logramos mejorar la indicación primitiva, que tuvimos el alto honor de patrocinar, en el sentido de que el subarrendador podrá defenderse jurídicamente en el correspondiente juicio que se siga entre el arrendador y el arrendatario, hasta antes de dictarse sentencia en primera instancia.

El subarrendador que acredite que se encuentra al día en el pago de renta, podrá hacer uso de los plazos que contiene el artículo 12 de la ley Nº 11.622, vale decir, los tres meses para poder ser desahuciado y un mes por cada año que haya ocupado el inmueble que habita.

Pensamos que la disposición hace estricta justicia; por eso, la votaremos favorablemente y solicitamos de la Honorable Cámara que también le preste su aprobación.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra el Honorable señor Hübner.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Señor Presidente, esta vez el Diputado que habla coincide plenamente con el Honorable señor Morales en cuanto a la justicia y a la conveniencia de esta disposición.

Es evidente que en la práctica sucede con frecuencia que los subarrendatarios, que nada tienen que ver con la situación personal del subarrendador, son desalojados de sus casas muchas veces en forma imprevista y sorpresiva.

Sólo deseo, para los efectos de que quede constancia en la historia de la ley, formular dos preguntas al señor Diputado

Informante sobre una duda que tengo acerca de la redacción de este artículo.

Puede suceder en la práctica, y sucederá muchas veces, que los subarrendatarios, por razones de los plazos legales, permanezcan en la propiedad varios meses más después de lanzado el subarrendador. Ellos ya no tienen ningún vínculo jurídico con el propietario del inmueble y han dejado de tenerlo con el subarrendador, porque, al expirar el derecho del subarrendador, ha expirado también el derecho del subarrendatario.

En esta situación, señor Presidente, estos arrendatarios ¿van a continuar ocupando las casas en forma gratuita, o van a pagar alguna renta de arrendamiento? Y en caso de que paguen alguna renta, ¿a quién le van a pagar, en circunstancias de que no son ya arrendatarios ni subarrendatarios?

Esas son las preguntas que desearía contestara el señor Diputado Informante.

El señor FLORES CASTELLI.—Pido la palabra, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra el señor Diputado Informante.

El señor FLORES CASTELLI.—Las preguntas hechas por el Honorable Diputado son muy fáciles de contestar. Precisamente, para salvar la situación que señala el Honorable señor Hübner es que, a insinuación del Diputado que habla, se dio una redacción mejor a este artículo 8º, en los términos siguientes:

“Los subarrendatarios que estuvieren al día en el pago de sus rentas de arrendamiento al subarrendador que tenía facultad para celebrar el contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 1946 del Código Civil, podrán hacerse parte en los juicios de desahucio o de restitución, antes de la dictación de la sentencia de primera instancia, para el efecto de invocar en su beneficio los plazos establecidos en el artículo 12 de la presente ley”.

Y agrega este proyecto: “Esta petición se tramitará como incidente en la

misma causa principal y será fallado conjuntamente con ésta”.

En consecuencia, señor Presidente, si la acción ha sido deducida en contra del arrendatario y se han apersonado a la causa los subarrendatarios alegando su derecho, es de toda evidencia que, de acuerdo con la redacción que se ha dado a esta disposición, el Juez de la causa, en la sentencia definitiva, deberá consultar la situación del arrendador y de los subarrendatarios.

En estas condiciones, no se advierte el peligro que señala el Honorable señor Hübner.

He concedido una interrupción al Honorable señor Morales, señor Presidente.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Con la venia del Honorable señor Flores Castelli, tiene la palabra el Honorable señor Morales.

El señor MORALES ABARZUA (don Carlos).—Además, señor Presidente, en el artículo se hace mención específica a lo que se establece en el artículo 1946 del Código Civil.

Esta disposición determina que la emergencia que aquí se señala es para el evento de que el arrendador haya autorizado específicamente al arrendatario para poder subarrendar. De consiguiente, esto quiere decir que el arrendador ha tenido conocimiento de este hecho y ha seguido percibiendo la renta correspondiente.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Pido la palabra, señor Presidente.

—*Hablan varios señores Diputados a vez.*

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Ruego a los Honorables Diputados se sirvan guardar silencio.

El señor HÜBNER (don Jorge Iván).—Señor Presidente, en realidad, la disposición en debate deja un vacío bastante grande, porque, si bien son efectivas las consideraciones formuladas por el señor Diputado Informante y por el Honorable señor Morales, ellos no han aclarado

do la circunstancia de que estos subarrendatarios ya no tienen vínculo jurídico alguno con nadie, sino que son ocupantes de hecho. Vuelvo a decirlo, el subarrendador cesó en sus derechos y con él no existe vínculo jurídico alguno.

Y si bien es cierto que, de acuerdo con la norma general de la Ley de Arrendamientos, los ocupantes de una propiedad deben seguir pagando renta hasta el último día de la ocupación, aquí no queda en claro a quién tienen que pagarle.

De manera que sería de manifiesta conveniencia complementar esta disposición; y en la situación actual en que se halla la tramitación de este proyecto, temo que ya no quede otro camino que esperar que el Honorable Senado solucione este problema, estableciendo que estos subarrendatarios sigan consignando en favor del propietario. Pero aquí nada se dice al respecto y se corre el peligro de que posibles subarrendatarios, de mala fe no le paguen a nadie, y nadie tampoco pueda cobrarles de acuerdo con la ley.

El señor FLORES CASTELLI.—¿Me permite, señor Presidente?

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Tiene la palabra Su Señoría.

El señor FLORES CASTELLI.—Quiero manifestar a la Honorable Cámara que tampoco se advierte el peligro que señala el Honorable señor Hübner, porque haciendo las consignaciones al Tribunal, las

partes que se sientan interesadas en estos fondos, harán las reclamaciones y alegaciones correspondientes.

El señor MIRANDA, don Hugo (Presidente).—Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

Si le parece a la Honorable Cámara y no se pide votación, se aprobará el artículo 8º.

Aprobado.

En discusión el artículo 9º.

Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

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

Aprobado.

En discusión el artículo 10.

Ofrezco la palabra.

Ofrezco la palabra.

Cerrado el debate.

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

Aprobado.

Terminada la discusión del proyecto.

Se levanta la sesión.

—*Se levantó la sesión a las 18 horas y 58 minutos.*

Crisólogo Venegas Salas
Jefe de la Redacción de Sesiones.