

**CAMARA DE DIPUTADOS
CHILE**

Oficio N° 1416

VALPARAISO, 6 de octubre de 1993

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

A S. E. EL
PRESIDENTE
DEL
H. SENADO

PROYECTO DE LEY:

"Artículo 1°.- Sin perjuicio de las normas generales sobre liquidación de comunidades, establécense las siguientes normas especiales de procedimiento para la enajenación de los bienes comunes comprendidos dentro de la asignación individual de predios provenientes de la reforma agraria:

a) A lo menos dos titulares de derechos sobre un bien común de los indicados precedentemente, o quien represente el 20% o más, del total de los mismos, podrán recurrir al Juez de Letras que sea competente de acuerdo con las reglas generales, para solicitar se cite al resto de los comuneros a un comparendo para que se pronuncie sobre la enajenación del mismo.

En la solicitud deberá indicarse si la enajenación que se propone es a título oneroso o a título gratuito. Si fuere a título oneroso, deberá señalarse el nombre del oferente, precio, forma de pago y demás condiciones de la enajenación. Las enajenaciones a título gratuito, sólo podrán proponerse con fines de beneficio directo para la comunidad que habita en la localidad en que se encuentre el inmueble o para resolver problemas sociales existentes en ella. Los donatarios sólo podrán ser el Fisco, Municipalidades, Iglesias, organizaciones comunitarias constituidas conforme a la ley que las rige y entidades sin fines de lucro.

A la solicitud, deberá adjuntarse un certificado del Servicio Agrícola y Ganadero que acredite la existencia del bien común, la nómina de los asignatarios originales con derechos sobre dicho bien, con indicación del porcentaje de sus derechos; el número de la parcela con la que fueron asignados tales derechos e inscripción de dominio de la asignación a nombre del asignatario original, si existiere tal antecedente.

Si se presentaren dos o más proposiciones respecto de un mismo bien común, todas ellas deberán incluirse en la citación. Sin perjuicio de lo señalado, en el comparendo deberán tratarse todas las proposiciones presentadas hasta su inicio;

b) El Juez citará a un comparendo innominadamente a los actuales propietarios de las parcelas que se indiquen en el certificado del Servicio Agrícola y Ganadero, poniendo como referencia el nombre del asignatario original, mediante una cédula que se dejará en la parcela correspondiente. En dicha notificación se indicará el objeto de la citación y se apercibirá que la no concurrencia hará presumir su conformidad con la enajenación en los términos propuestos. El Juez podrá disponer, además, que la referida citación se practique por receptores del Instituto de Desarrollo Agropecuario.

Para enajenaciones a título oneroso, debe citarse por el Juez, en primera y segunda citación, transcurriendo entre estos actos procesales un plazo no inferior a diez días hábiles. En primera citación, se constituyen válidamente los comuneros que representen no menos del 50% de los derechos en los bienes comunes. En segunda citación, se constituyen válidamente para enajenar con los comuneros que concurren;

c) En el comparendo, los comuneros que asistan y que no sean asignatarios originales, deberán acreditar, mediante instrumentos públicos, debidamente inscritos en el Conservador de Bienes Raíces, sus derechos en la comunidad. El quórum para acordar la enajenación será el del número de comuneros que representen, a lo menos, el 51% de los derechos en la comunidad.

Se presume de derecho la conformidad con la enajenación propuesta de los comuneros que, notificados en la forma establecida en esta ley, no asistan al comparendo, los que para el efecto del quórum, se darán por asistentes;

d) Acordada la enajenación, se levantará un acta, en la cual se dejará constancia del acuerdo adoptado y de las condiciones de la enajenación. Esta acta será suscrita por el Juez y por los comuneros que concurren o por el comunero que elijan los concurrentes que representen la mayoría que acordó la enajenación.

El Juez suscribirá la escritura pública de enajenación en representación de la totalidad de los comuneros, individualizando a todos los que asistieron al comparendo y a los ausentes, por el nombre del asignatario original, entendiéndose que esta última individualización comprende también a los actuales propietarios que derivaron el dominio de éstos. La individualización comprenderá, además, la indicación del número de la parcela con la que se asignó los derechos en el bien común.

En esta escritura se insertará la transcripción del acta del comparendo en que se hubiere acordado la enajenación;

e) Si la enajenación fuere a título oneroso, el Juez percibirá el precio a nombre de la comunidad y lo distribuirá entre los comuneros a prorrata de sus derechos.

Para el retiro de la respectiva cuota, el interesado que no hubiere concurrido al comparendo, deberá acreditar que su derecho corresponde o deriva del asignatario original. Los comuneros tendrán el plazo de un año, contado desde la fecha de enajenación para retirar tales valores, transcurrido el cual prescribirá el derecho para solicitar el retiro, debiendo el Juez disponer el ingreso de los remanentes a arcas fiscales;

f) Si se hubiere acordado efectuar la enajenación a título gratuito con la oposición de algunos comuneros, el Juez dispondrá que el bien común sea tasado por un perito y, sobre la base de su informe, valorará los derechos de los comuneros que se opongan a la donación. En tal caso y previo a la enajenación, el donante o donatario deberá depositar el valor de los derechos de los oponentes en la cuenta corriente del Tribunal dentro de los sesenta días siguientes al acuerdo de enajenación, vencido el cual, si éste no se hubiere efectuado, quedará sin efecto el acuerdo de enajenación a título gratuito. Para retirar sus respectivas cuotas, los oponentes deberán atenerse a lo dispuesto en el inciso segundo de la letra anterior.

Efectuada la consignación del valor total de los derechos de los oponentes, el Juez procederá a suscribir la correspondiente escritura de enajenación, en la forma indicada en el inciso segundo de la letra d) precedente.

Artículo 2°.- El procedimiento establecido en esta ley es de carácter no contencioso y todas las cuestiones que se susciten no modificarán tal carácter, las que serán resueltas por el tribunal de plano, en única instancia.

Artículo 3°.- Las enajenaciones a título gratuito de bienes comunes que se efectúen en conformidad con las disposiciones de esta ley, estarán exentas del trámite de insinuación y de los impuestos que graven tales actos.

Artículo 4°.- Los incapaces que tengan interés sobre los bienes comunes actuarán por intermedio de sus respectivos representantes legales, los cuales podrán disponer la enajenación de los derechos de sus representados, en los términos acordados en el comparendo, sin que sea necesario obtener autorización judicial o de cumplir cualquier otro trámite habilitante. En el caso que el incapaz no tuviere representante legal o éste no compareciese, su representación la asumirá, de pleno derecho, el Juez que conoce de la enajenación.

Artículo 5°.- El Juez que conozca de la enajenación, en su carácter de representante de los comuneros, no estará obligado a rendir caución, a dar cuenta de su gestión, ni tendrá otra responsabilidad que aquella que se derive de la ejecución de actos dolosos.

Artículo 6°.- Las disposiciones de

la presente ley no se aplicarán a la enajenación de aquellos bienes comunes que constituyan caminos, tranques y pozos, respecto de los cuales regirán las normas generales.

Se exceptúa de lo dispuesto en el inciso anterior, la donación de caminos al Fisco con el sólo objeto que éste los afecte al uso público, con el carácter de bien nacional de uso público; y los terrenos asignados como tranques, en los cuales la obra no se construyó o se encontrare en desuso por deterioro por un período de más de cinco años, circunstancias que serán acreditadas con un certificado del Servicio Agrícola y Ganadero.

Artículo 7°.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1°, aquellos terrenos de los bienes comunes originalmente destinados a canchas deportivas, excluidas las medias lunas, de acuerdo a los proyectos de parcelación, o aquellas canchas deportivas actualmente consolidadas, en caso de estar ubicadas en un lugar distinto al proyecto en el plano del proyecto de parcelación, sólo podrán ser enajenadas para fines deportivos.

Artículo 8°.- Los bienes inmuebles adquiridos en conformidad a esta ley se reputarán, en todo caso, con título saneado, el que no podrá ser impugnado por causal alguna.

Artículo 9°.- Facúltase al Tesorero General de la República para otorgar facilidades hasta un año, en cuotas periódicas, para el pago de las cuotas anuales provenientes de los créditos fiscales derivados de la cartera de deudores ex CORA-ODENA, con sus respectivos recargos, siempre que aquellas se encuentren morosas y se hubiere notificado el correspondiente mandamiento de ejecución y embargo.

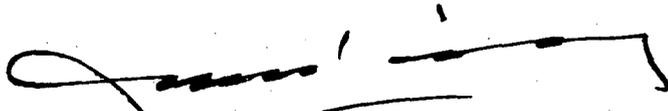
La celebración del correspondiente convenio de pago de estas deudas morosas, producirá la inmediata suspensión de los procedimientos de apremio respecto del deudor que lo haya suscrito. Esta suspensión operará mientras el deudor se encuentre cumpliendo y mantenga vigente su convenio de pago.

En todo caso, el deudor acogido a estas facilidades de pago, no podrá invocar contra el Fisco el abandono de procedimiento respecto de la o las cuotas incluidas en los respectivos convenios ni su suscripción constituirá novación de la obligación original.

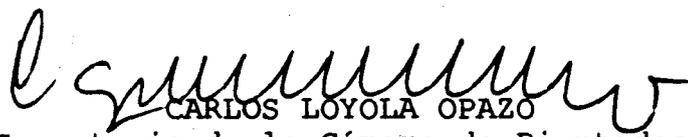
Las formalidades a que deberán someterse los mencionados convenios, serán establecidas mediante instrucciones internas dictadas por el Tesorero General de la República, quien podrá facultar a los Directores Regionales Tesoreros y a

los Tesoreros Provinciales para celebrarlos en sus respectivas jurisdicciones."

Dios guarde a V.E.



JORGE MOLINA VALDIVIESO
Presidente de la Cámara de Diputados



CARLOS LOYOLA OPAZO
Secretario de la Cámara de Diputados