

INFORME DE LA COMISIÓN DE HACIENDA RECAÍDO EN EL PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE EL DERECHO REAL DE CONSERVACIÓN.

HONORABLE CÁMARA:

La Comisión de Hacienda informa el proyecto de ley mencionado en el epígrafe, en cumplimiento del inciso segundo del artículo 17 de la ley N° 18.918, Orgánica Constitucional del Congreso Nacional y conforme a lo dispuesto en los artículos 220 y siguientes del Reglamento de la Corporación.

CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS

1.- Origen y urgencia

La iniciativa tuvo su origen en la Cámara de Diputados por una moción de los Diputados señores Bauer, don Eugenio; Burgos, don Jorge; Eluchans, don Edmundo; Montes, don Carlos; Robles, don Alberto; Vallespín, don Patricio y de la ex Diputada Tohá, señora Carolina.

2.- Disposiciones o indicaciones rechazadas

Ninguna.

3.- Disposiciones que no fueron aprobadas

por unanimidad

Ninguna.

4.- Se designó Diputado Informante al señor

MACAYA, don JAVIER.

* * *

Expuso en la Comisión durante el estudio del proyecto el Diputado señor Edmundo Eluchans.

El propósito de la iniciativa consiste en establecer el derecho real de conservación, destinado a preservar el medio ambiente por medio de la imposición de gravámenes o limitaciones al dominio del bien raíz afectado, como consecuencia de un acuerdo de voluntades entre el propietario del inmueble sobre el que recae el derecho y una persona jurídica sin fines de lucro.

El informe financiero elaborado por la Dirección de Presupuestos, con fecha 5 de marzo de 2012, referido a la indicación que asigna al Ministerio de Medio Ambiente la responsabilidad de llevar el Registro de las organizaciones interesadas en ser titulares de un derecho real de conservación señala que no implica mayor gasto fiscal su implementación.

A petición de los miembros de la Comisión, el Diputado señor Eluchans reseñó brevemente el contenido de la iniciativa señalando que su propósito es, a través de la creación de un nuevo derecho real, establecer la normativa que posibilite la conservación del patrimonio ambiental. Así, se dispone que cualquier propietario de un inmueble puede constituir este derecho real de conservación en favor de un tercero, pero que sólo pueden ser titulares del mismo las entidades que enumera el artículo 4º, las cuales deberán figurar en el registro que se crea por el artículo 5º. El artículo 6º, se refiere a las características del contrato constitutivo, mientras que el 7º describe los gravámenes que pueden imponerse al inmueble sobre el cual recaiga el derecho real de conservación, como son:

1.- La restricción o prohibición de destinar el inmueble a uno o más determinados giros inmobiliarios, comerciales, turísticos, industriales, de explotación agrícola, forestales o de otro tipo;

2.- La obligación de hacerse cargo o de contratar servicios para la mantención, limpieza, descontaminación, reparación, resguardo, administración o uso y aprovechamiento racionales del bien raíz;

3.- La obligación de ejecutar o supervisar un plan de manejo acordado en el contrato constitutivo.

Por su parte, el artículo 8º establece las menciones que debe contener el contrato; el 9º trata de la inscripción; el 10 de la transferencia del derecho; el 11 de los derechos que emanan del contrato para el dueño del inmueble; el 16 se refiere a las causales de terminación del derecho, a saber:

- 1.- Expiración del plazo;
- 2.- Transferencia del bien raíz gravado;
- 3.- Revocación por fraude;
- 4.- Declaración judicial;
- 5.- Disolución de la persona jurídica titular del derecho;
- 6.- Mutuo acuerdo de las partes;
- 7.- Expropiación total o parcial del inmueble gravado;
- 8.- Confusión;
- 9.- Renuncia del titular, y
- 10.- Otras causales que la ley disponga.

En síntesis, se trata de establecer sobre un bien raíz limitaciones al dominio que impidan que en él se desarrollen actividades industriales, comerciales, turísticas, forestales o inmobiliarias, para que en definitiva ese patrimonio se conserve como un aporte al medio ambiente.

Ante diversas consultas formuladas por los Diputados presentes, el Diputado señor Eluchans aclaró, en primer lugar, que la constitución del derecho real en comento es un acto voluntario en el que puede consentir cualquier persona dueña de un bien raíz -generalmente rural- cuya no explotación pueda implicar una contribución al medio ambiente, limitando sus facultades mediante un contrato, en favor de un tercero, que tendrá la obligación de conservarlo. Nadie podría, por tanto, imponer restricciones al propietario de un inmueble contra su voluntad.

En cuanto a la explotación turística de un bien gravado, aseguró que ello es posible desde que el numeral 1 del artículo 7º señala que puede imponerse al dueño la restricción de destinar el inmueble a uno o más determinados giros inmobiliarios, comerciales, turísticos, etcétera, ya que muchas veces una explotación racional puede ser un buen complemento para la conservación del hábitat allí existente.

Añadió que el de conservación es un nuevo derecho real, pero no importa una enmienda al Código Civil, porque no todos los derechos reales están en él.

Confirmó que el artículo 5º del proyecto fue incorporado mediante indicación del Ejecutivo, porque asigna una función a un servicio público y eventualmente tendría algún costo fiscal.

Enfatizó, por último, que este proyecto es fruto del trabajo serio y prolongado de un grupo numeroso de personas, abogando por que sea prontamente debatido y despachado por esta Comisión.

La Comisión de Constitución, Legislación y Justicia dispuso en su informe que a esta Comisión le corresponde tomar conocimiento del artículo 5º del proyecto aprobado por ella y que ya fue informado por la Comisión de Recursos Naturales, Bienes Nacionales y Medio Ambiente.

En relación con la discusión particular del articulado, cabe señalar lo siguiente:

En el artículo 5º del proyecto se establece que, para los efectos de la ley en informe, las organizaciones interesadas en ser titulares de un derecho real de conservación deberán solicitar su incorporación al Registro que, para estos efectos, llevará el Ministerio del Medio Ambiente.

En el inciso segundo, se dispone que el Ministerio del Medio Ambiente deberá inscribir a todas aquellas organizaciones interesadas que acrediten poseer la calidad jurídica de alguna de las entidades descritas en el artículo precedente.

En el inciso tercero, se señala que el Registro será público y estará sujeto a las disposiciones de la ley N° 20.285.

Puesto en votación el artículo 5° fue aprobado por la unanimidad de los Diputados presentes señores Godoy, don Joaquín; Jaramillo, don Enrique; Macaya, don Javier; Ortiz, don José Miguel, y Von Mühlenbrock, don Gastón.

Tratado y acordado en sesiones de fechas 16 y 23 de mayo de 2012, con la asistencia de los Diputados señores Silva, don Ernesto (Presidente); Godoy, don Joaquín (Presidente Accidental); Auth, don Pepe; Jaramillo, don Enrique; Lorenzini, don Pablo; Macaya, don Javier; Marinovic, don Miodrag; Montes, don Carlos; Ortiz, don José Miguel; Recondo, don Carlos; Santana, don Alejandro y Von Mühlenbrock, don Gastón. Concorre, además, el diputado señor Edmundo Eluchans, según consta en las actas respectivas.

SALA DE LA COMISIÓN, a 7 de junio de 2012.

JAVIER ROSSELOT JARAMILLO
Abogado Secretario de la Comisión