INFORME DE LA COMISIÓN DE RECURSOS NATURALES, BIENES NACIONALES Y MEDIO AMBIENTE SOBRE EL PROYECTO QUE INTRODUCE MODIFICACIONES A LAS NORMAS SOBRE COSTOS DE LOS PROCEDIMIENTOS DE REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y DE LA RECAUDACIÓN DE LAS RENTAS DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES FISCALES.

Boletín N° 3361-12.

HONORABLE CÁMARA.

Vuestra **Comisión de Recursos Naturales, Bienes Nacionales y Medio Ambiente** viene en informar el proyecto del epígrafe iniciado en Mensaje de S.E. el Presidente de la República, en primer trámite constitucional y primero reglamentario, calificado de simple urgencia.

Cabe tener presente, que el numeral 3), letra b) del artículo 2°, mediante el cual se introduce un nuevo inciso tercero al artículo 42 del decreto ley N° 2.695, contiene una norma de quórum orgánico constitucional, toda vez que modifica el artículo 10 de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.

I. IDEAS MATRICES DEL PROYECTO.

La iniciativa legal en análisis tiene por finalidad introducir modificaciones al decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado y al decreto ley N° 2.695, de 1979, sobre regularización de la propiedad de la pequeña propiedad raíz, en el sentido de incorporar nuevas formas de financiamiento para los procedimientos de transferencia y regularización de la propiedad, como también de facultar al Ministerio de Bienes Nacionales para recaudar el cobro de rentas de arrendamiento de inmuebles fiscales.

II. ANTECEDENTES.

De conformidad con los decretos leyes N°s 2.695, de 1979 y 1.939, de 1977 y ley N° 19.776, el Ministerio de Bienes Nacionales tiene facultades para regularizar la ocupación o posesión de inmuebles particulares o fiscales, dentro de los principios de gratuidad de la función pública a que se refiere el artículo 6° de la ley N° 19.880.

En la especie, esto requiere de acciones de apoyo o complementarias, que pueden agruparse en dos etapas.

Una etapa técnica de mensura, que comprende visitas a terreno, confección de planos etc. y una etapa jurídica, de análisis de la solicitud y sus antecedentes.

Por regla general estas acciones constitutivas del procedimiento son de cargo fiscal, y muy excepcionalmente, del beneficiario, debiendo hacerse el distingo de si se trata de una regularización de propiedad particular, regulada por el decreto ley N° 2.695 o por si el contrario se trata de una regularización sobre propiedad fiscal regulada por el decreto ley N° 1.939.

En el primer caso, la normativa autoriza que dichas acciones sean encomendadas a los municipios, universidades, personas naturales o jurídicas de derecho privado, pero nada se señala respecto de si dichas acciones deben ser financiadas por los mandatarios.

Por otra parte, el artículo 40 del decreto ley N° 2.695 autoriza a los solicitantes a contratar ese tipo de acciones con empresas contratistas, lo que constituye una excepción a la regla general, puesto que son los propios particulares quienes deciden si contratan estos servicios con una empresa particular y pagan por ello y en caso contrario es el Estado quien asume dichos costos.

Asimismo, el artículo 41 de ese cuerpo legal, faculta al Ministerio de Bienes Nacionales para asumir determinados gastos, que no consisten en acciones de apoyo ni tampoco de procedimiento, de lo cual se infiere que esa cartera puede costear o no costear dichos gastos.

La última modificación introducida al artículo 8º del decreto ley N° 2.695, señala que los gastos de la regularización en predios que sean de dominio del Serviu o de las municipalidades, son de cargo del solicitante. A contrario sensu, los procedimientos de regularización de otra naturaleza no pueden ser cargados al solicitante, como podría ser, por ejemplo, la tramitación del expediente respectivo.

En el segundo caso, el decreto ley N° 1.939, sobre regularización de la propiedad fiscal, consagra la facultad de otorgar títulos gratuitos de dominio, pero no señala quien debe hacerse cargo de los costos de procedimiento.

En cambio, el artículo 15 de la ley N° 19.776, sobre regularización de ocupaciones en predios fiscales, que tiene un carácter especial con respecto al decreto ley N° 1.939, por cuanto se aplica como excepción a las normas de dicho cuerpo legal, sobre títulos gratuitos de dominio, señala expresamente que los gastos del procedimiento deben ser asumidos por el solicitante.

Por lo tanto, la regla general no contempla la posibilidad de que el beneficiario asuma el costo de su trámite o procedimiento, comprendiendo las acciones de apoyo y complementarias a la regularización, como tampoco que haga aportes para el financiamiento de éste.

Tampoco existe un texto expreso que autorice la transferencia y administración de fondos de terceros para financiar las acciones de apoyo y complementarias a la regularización.

El Ministerio de Bienes Nacionales ha desarrollado programas de regularización, que por lo general se han ejecutado con financiamiento sectorial.

A partir del año 2002, estos programas se han ejecutado bajo un sistema de cofinanciamiento, con aportes de terceros, como municipios, Conadi, Chile Barrio, FNDR y también con entidades de derecho privado, como fundaciones. Bajo esta modalidad, se duplicó el número de casos que se podían financiar sólo con el presupuesto sectorial.

Hoy en día, casi la totalidad de los costos de la regularización son asumidos por el Fisco y específicamente por el Ministerio de Bienes Nacionales. En esta medida, el citado Ministerio se ve imposibilitado para asignar y focalizar los recursos disponibles a aquellos casos que de acuerdo con las políticas de gobierno son prioritarios.

a) Beneficiarios de la regularización y necesidad de traspasar algunos costos.

En el caso de los títulos gratuitos, conferidos a través del decreto ley Nº 1.939, el beneficiario se hace dueño de una propiedad que ocupa pero que no le pertenece. A su vez, de acuerdo con el decreto ley N° 2.695, el beneficio se produce una vez trascurrido un año de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción, ocasión en que ingresa al patrimonio del peticionario una propiedad que posee, pero de la cual no es dueño.

En ambas circunstancias se ha estimado que debe ser el beneficiario quien asuma el costo de este trámite, vale decir, de las acciones de apoyo o complementarias al ejercicio de la potestad pública, lo cual es muy inferior al beneficio que se recibe.

b) Objetivos del programa, financiamiento estatal subsidiario y focalizado.

El proyecto propone que la modalidad del artículo 15 de la ley N° 19.776 pase a ser la regla general, perdiendo el carácter

excepcional que tiene en la actualidad, de manera que el costo de los procedimientos de regularización sean asumidos por el solicitante o beneficiario, de manera que el financiamiento que otorga el Ministerio de Bienes Nacionales sea subsidiario y focalizado en los sectores más desposeídos, debidamente calificados mediante un sistema de evaluación social que para el efecto establecerá el Ministerio de Planificación y Cooperación.

En base a lo anteriormente expuesto el Ministerio de Bienes Nacionales podría:

1.- Seleccionar a las personas que se beneficiarían con el financiamiento estatal, de acuerdo con el presupuesto disponible y según categoría de pobreza.

2.- Recibir y administrar los recursos, equivalentes al costo que deba asumir el solicitante o beneficiario por la tramitación de la solicitud.

3.- Recibir y administrar los aportes de terceros para el financiamiento parcial o total de la regularización de grupos prioritarios.

c) Procedimiento de recaudación de rentas de arrendamiento de inmuebles fiscales.

Un segundo gran objetivo de la iniciativa, al tenor de la ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales, dice relación con la facultad que tiene dicho Ministerio para la adquisición, administración y disposición de los bienes fiscales.

A su vez el decreto supremo N° 386, de 1981, dispone que a dicho Ministerio le corresponde proponer las políticas, formular y ejecutar los planes y programas que se relacionen con la tuición, adquisición, administración y disposición de los bienes fiscales.

Dicha cartera de acuerdo con la normativa que la rige, debe estudiar, planificar, resolver y proponer sobre las siguientes materias: destinaciones, concesiones y arrendamiento de bienes fiscales, ventas, permutas, transferencias, etc..

Los artículos 66 y siguientes del decreto ley N° 2.695 autorizan al Ministerio de Bienes Nacionales para arrendar bienes inmuebles del Estado a particulares, mediante el respectivo contrato de arrendamiento, salvo las excepciones legales.

Asimismo el mencionado decreto regula lo relativo a la mora en el pago de las rentas de arrendamiento, intereses y reajustes y

lo relativo al título para el cobro. En lo que dice relación con el título para el cobro, cabe tener presente, que la resolución o copia autorizada que declare terminado el arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones que se deban al Fisco por el ex arrendatario.

En lo que se refiere al término del contrato el artículo 80 del citado cuerpo legal, señala que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones que al respecto enumera, son causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

También, se dispone que corresponde exclusivamente al Ministerio determinar en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas del incumplimiento o infracción a que se refiere el inciso anterior. Asimismo, se establece la facultad de solicitar el lanzamiento para los casos en que el arrendatario no hubiere desalojado el inmueble arrendado, de conformidad con el artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

De conformidad con la normativa vigente, sobre recaudación de las rentas de arrendamiento por parte de la Tesorería General de la República, esto es el decreto ley N° 1.263, de 1975, Ley Orgánica de la Administración Financiera del Estado y la Ley de Presupuestos del Sector Público, cabe inferir lo siguiente:

- A la Tesorería General de la República le corresponde recaudar los ingresos públicos, es decir, aquellos que no constituyen entradas propias de los servicios públicos. Así, también, como lo que dice relación con la cobranza judicial o administrativa de dichos ingresos.

Sobre el particular y en lo relativo a rentas de arrendamiento, el artículo 74 del decreto ley N° 1.939, de 1977, establece la obligación del Servicio de Tesorerías de remitir a las Direcciones Regionales del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro de los ocho primeros días de cada mes, la nómina de las rentas que haya recaudado en el mes anterior. Por el contrario, en lo que dice relación con la acción de cobro, ésta se encuentra radicada en el Ministerio de Bienes Nacionales, a través de sus respectivas Secretarías Regionales Ministeriales.

En las circunstancias anteriormente descritas, se presentan algunas dificultades operativas en lo que se refiere a la recaudación y percepción de rentas de arrendamiento de inmuebles fiscales, como se señalará a continuación:

1.- La información entregada por Tesorería es remitida directamente al nivel central del Ministerio de Bienes Nacionales, lo que produce un retardo en la recepción de información en regiones.

2.- La información es remitida mensualmente, pero con un desfase de dos meses.

3.- El formato en que se remite la información es lento de procesar, lo que hace que el desfase se vea aumentado.

4.- Tesorería sólo entrega la nómina de rentas recaudadas de manera que cada Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales debe cotejar el listado entregado por dicho servicio con el conjunto de arrendamientos vigentes en la respectiva región, y sobre esa base se establece el universo total de los inmuebles arrendados que se encuentran con sus rentas vencidas.

Al tenor de lo precedentemente expresado, la iniciativa legal pretende que el Ministerio de Bienes Nacionales cuente con una mejor y eficiente ejercicio de las funciones que le competen, para lo que se requiere facultarlo para recaudar directamente las rentas que se generan mediante los contratos de arrendamiento de inmuebles fiscales, en razón de lo cual se propone modificar el decreto ley N° 1.939, de 1977.

III. OBJETIVOS DEL PROYECTO.

La iniciativa legal contenida en el Mensaje se compone de dos artículos, a través de los cuales se propone introducir modificaciones en los decretos leyes N^{os} 1939, de 1977, y 2695, de 1979.

Por el artículo 1º se introducen las siguientes modificaciones en el decreto ley Nº 1939, de 1977:

1.- Modificar el artículo 74, en el sentido de disponer que las rentas de arrendamiento de inmuebles fiscales serán calculadas y recaudadas por el Ministerio de Bienes Nacionales, en uso de sus facultades de administración, de modo tal que tales rentas ingresen con sus reajustes e intereses directamente al presupuesto de dicha cartera.

2.- Se propone modificar el artículo 88, con la finalidad de:

a) Obtener que los gastos que demande la aplicación del procedimiento respectivo, determinado mediante resolución fundada, sean de costo del beneficiario o solicitante, quien deberá entregarlos en forma oportuna al Ministerio de Bienes Nacionales.

Para los efectos anteriores, se faculta al Ministerio de Bienes Nacionales para recibir, de parte de los municipios y otras entidades de derecho público o privado, aportes para el financiamiento total o parcial de las acciones de apoyo y complementarias que impliquen el otorgamiento del título de dominio. La transferencia de tales aportes deberá materializarse mediante un convenio entre el aportante y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales competente, al tenor de la normativa legal vigente.

Por el artículo 2º, se sustituye el artículo 4º del decreto ley Nº 2695, de 1979, con fin de establecer, como excepción, que en el caso de las personas de escasos recursos, que acrediten tal situación, podrán acogerse a un financiamiento fiscal total o parcial, que se solventará con recursos públicos destinados al efecto.

IV. DISCUSIÓN GENERAL.

Durante la discusión del proyecto, se contó con la presencia de la Ministra de Bienes Nacionales (S), señora Paulina Saball, quien concurrió acompañada de los asesores, señora Pilar Vives y señor Rodrigo Cabello.

La señora Saball hizo una presentación de la iniciativa, resaltando los dos aspectos fundamentales de la misma.

La actual modificación pretende otorgar facultades al Ministerio de Bienes Nacionales, para que las regularizaciones de títulos efectuadas tanto sobre terrenos particulares, por la vía del decreto ley N° 2.695, como en terrenos fiscales, por la vía del decreto ley N° 1.939, puedan ser ejecutadas con financiamiento de parte de los usuarios, aumentando la capacidad de acción del Ministerio, y concentrando los recursos públicos y sectoriales en aquellas personas de escasos recursos, y permitiendo que a través del aporte de los mismos beneficiarios se logre llegar a personas que, sin ser extremadamente pobres, necesitan regularizar títulos para realizar nuevos emprendimientos o mejorar sus condiciones de vida.

Hizo saber que existe un programa piloto en las regiones de Copiapó y del Maule, desarrollado por el Ministerio, destinado a implementar lo que se ha denominado registro único de la propiedad irregular, destinado a inscribir en los registros del Ministerio a toda persona, no importando su condición social, que tenga un título de propiedad no inscrito, examinando en primer lugar la pertinencia de la inscripción, y luego la situación socioeconómica de la persona, para determinar el monto en que el Estado podría subsidiar aquella regularización, y qué monto correspondería al propietario.

El sistema de registro único de la propiedad irregular serviría para determinar quienes se harían merecedores de ayuda

por parte del Estado para estos trámites, a través de un sistema similar al del Serviu, resolviendo sobre la pertinencia de la solicitud y la situación socioeconómica de las familias, determinando así el porcentaje en que éstas podrían ser subsidiadas.

La idea es que exista una gratuidad del 100% para todas aquellas personas que estén bajo la línea de la pobreza, disminuyendo el subsidio a medida que los recursos de las personas sean mayores.

Al ponerse en marcha el nuevo sistema de registro único de la propiedad irregular, se está apuntando a mejorar la gestión, ya que inmediatamente se informaría a los interesados si la tramitación de la regularización solicitada es factible o no, evitando así que las personas incurran en gastos innecesarios por este motivo.

Toda persona tiene derecho a pedir una regularización de títulos, pero también tiene derecho a que se les señale oportunamente si es posible o no acceder a dicha solicitud, y en qué plazo. La idea es que, al presentarse la solicitud, las personas sepan que suerte correrá su solicitud, asumiendo el Ministerio la responsabilidad sobre la decisión acerca de la pertinencia. Así, al registrarse las personas en el registro único de la propiedad irregular, se evitaría que los solicitantes fueran engañados por personas o empresas inescrupulosas.

En los años 1997 y 1998, el Ministerio realizó estudios en cada región sobre los terrenos sin regularizar. Al poco tiempo, dichos estudios quedaron obsoletos, al ser desbordados por una serie de situaciones que desvirtuaron estas estimaciones.

Con la implementación del registro único de la propiedad irregular, se podría limitar y determinar exactamente el número de situaciones que podrían quedar afectas a una regularización.

El Ministerio cuenta con un registro de empresas que, a título particular, realizan estos trámites de regularización, cobrando por este servicio a sus clientes. Estas empresas cumplen un rol de intermediación, y el Ministerio es quien efectúa toda la parte concerniente a estudios jurídicos y técnicos.

Dicha cartera debiera realizar una constante fiscalización sobre las empresas mencionadas. Esta materia se encuentra pormenorizada en un reglamento, donde se establecen las normas que rigen su funcionamiento, con un sistema de puntaje de acuerdo a su eficiencia, y que ha permitido aplicar sanciones en el último tiempo sobre algunas de ellas, que han presentado deficiencias.

En vistas de que el Ministerio carece de recursos para efectuar una adecuada fiscalización, anunció el envió de una indicación para incorporar una norma mediante la cual se establezca que, así como los particulares beneficiados por los trámites de regularización puedan participar en el financiamiento, las empresas tengan también que pagar una cantidad que podría ser destinada a fiscalizar sus propias actividades.

Resulta importante fijar un marco regulatorio para la actividad de estas empresas, estableciendo su responsabilidad por las cosas que hacen, ya que existe de por medio la fe pública.

El problema de fondo no se presenta con las mismas empresas, sino con la existencia de otros actores, ajenos a las empresas, que operan aprovechándose de la ignorancia de la gente.

En cuanto al segundo tema planteado en el proyecto de ley, relativo a los arriendos de inmuebles fiscales, explicó que el Fisco puede vender, dar en concesión, arrendar, y en general, ejecutar todo tipo de actos de administración sobre los inmuebles de que es propietario.

En materia de arriendos, ésta es la única facultad que, desde el punto de vista de su ejecución, el Ministerio compartía con otros servicios de la administración del Estado, ya que el Ministerio de Bienes Nacionales es el encargado de decidir si un determinado inmueble se arrienda o no, la renta que se debe cobrar, y ejecuta el acto administrativo, de acuerdo a las normas del decreto ley N° 1.939. Sin embargo, la cobranza de estas rentas de arrendamiento no la hace el Ministerio de Bienes Nacionales sino que la Tesorería General de la República.

La Tesorería General de la República debe remitir al Ministerio, una vez al mes, un listado con el estado de las cobranzas, debiendo el Ministerio proceder con las personas que se encuentran en mora. Esta situación no se produce de esta manera, por varias razones, ya que la Tesorería remite este listado cada dos meses al nivel central del Ministerio, incluyendo en él todo lo recaudado por ingresos provenientes de actos de administración del Fisco, sean arriendos, servidumbres u otro tipo de pagos. Algunos arriendos se pagan mensualmente y otros en diferentes períodos, lo que ha generado un problema que mantiene desfasado el sistema de control de los arriendos.

Según las estimaciones del Ministerio, existiría una mora superior al 50% en el pago de los arriendos, lo que sumado a la tardanza en tomar nota de la situación e iniciar su cobro, ocasiona un gran problema. La idea es mantener el control sobre todo el proceso, acelerando los procesos de cobro de las rentas adeudadas.

Al tener un mayor control del proceso, se podría visualizar de mejor manera la rentabilidad de los inmuebles fiscales,

determinando con mayor exactitud cuáles podrían ser enajenados y cuáles no.

Según estimaciones, la cantidad anual de dinero que ingresa al Ministerio por este concepto sería de alrededor de 1.200 millones de pesos, tomando en cuenta la existencia de una morosidad del 50%, y sin perjuicio del aporte del Ministerio a las rentas generales de la nación.

V. VOTACIÓN GENERAL.

Puesta en votación la idea de legislar, fue aprobada por unanimidad, con el voto de los señores Alvarez-Salamanca, Bauer, Delmastro, Sánchez, García Huidobro y Espinoza (Presidente).

VI. DISCUSIÓN PARTICULAR.

Durante la discusión en particular, el proyecto fue objeto de una indicación del Ejecutivo, con la finalidad de que sus disposiciones solucionen, en forma más acabada, los problemas que le dieron origen, así como las observaciones formuladas durante la discusión general y otras de carácter estrictamente formales.

Artículo 1º.

Mediante el artículo 1° del proyecto, se introducen dos modificaciones al decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado**.**

Por el Nº 1 se sustituye el artículo 74 con el fin de que las rentas de arrendamiento que se generen producto de contratos de arrendamiento de inmuebles fiscales, sean calculadas y recaudadas directamente por el Ministerio de Bienes Nacionales, en uso de sus facultades de administración, ingresando dichas rentas, así como sus respectivos reajustes e intereses, al presupuesto de ese Ministerio.

La administración de los arriendos sobre inmuebles fiscales es de tres tipos.

El primer tipo se refiere a los arriendos de propiedades fiscales a miembros de las Fuerzas Armadas, Carabineros e Investigaciones, en cuyo caso se destinan casas construidas con fondos regionales a estas instituciones. Su administración y arriendo se efectúa a través de los departamentos de Bienestar de cada institución, y la renta se recauda por medio de un descuento directo de las remuneraciones de los funcionarios beneficiados.

El segundo tipo de administración, se aplica a aquellas viviendas utilizadas por funcionarios de distintas instituciones públicas, en cuyo caso se opera de la misma forma anterior, descontándose por planilla la renta al beneficiado.

Estas dos formas de administración no presentan problemas, ya que la recaudación se realiza automáticamente y dichos recursos llegan prontamente a las arcas fiscales. Las dificultades se presentan en el tercer tipo de arriendo, que es aquel en que el arrendatario es un particular que destina el inmueble arrendado a un fin cualquiera, debiendo enterar directamente la renta a través de la Tesorería General de la República. El problema se suscita por el desfase, tanto en la entrega de los recursos como por el que se produce en torno a la entrega de información sobre el estado de pago de dichas rentas, lo que entorpece una correcta administración por parte del Ministerio de Bienes Nacionales.

Mediante la iniciativa legal, y una vez ordenada la cartera de arriendos, se estaría en condiciones de determinar que inmuebles fiscales están bien administrados o no, además de permitir de esta manera llegar a una externalización del servicio de cobranza de dichos arriendos.

Es menester hacer presente que dichas enmiendas no significarán la entrada de nuevos recursos para el Ministerio, sino sólo una mejor administración de los ya asignados.

Otro propósito que se podría obtener con esta modificación es poder enajenar aquellos inmuebles cuya propiedad no reporte mayor utilidad al fisco.

La indicación presentada, tiene por objeto eliminar la palabra **“directamente”.**

La modificación pretende posibilitar que, en el futuro, se pueda externalizar el servicio de cobranza de las rentas de estos inmuebles.

El Ministerio de Bienes Nacionales actualmente tiene la facultad de externalizar parte de los trabajos de regularización en propiedades particulares, mediante la vía reglamentaria. Con la modificación propuesta, se persigue que dicha facultad tenga rango legal. De la misma forma, se pretende que las personas que regularicen títulos puedan hacerlo directamente con el Ministerio o a través de personas naturales o jurídicas, conocidas comúnmente como contratistas, en cuyo caso dicha empresa deberá pagar al Ministerio parte de los gastos en que éste haya incurrido para efectuar los trámites de regularización.

Puesto en votación el numeral 1) del artículo 1° del proyecto de ley, con la indicación, fue aprobado por unanimidad.

Por el Nº 2 se introduce en el artículo 88, a continuación del actual inciso segundo, los siguientes incisos tercero, cuarto y quinto, nuevos:

“Los gastos que demande la aplicación del procedimiento señalado en el inciso anterior, determinados mediante resolución fundada, serán de costo del beneficiario, quien deberá enterarlos oportunamente en el Ministerio de Bienes Nacionales.

Con todo, las personas que acrediten debidamente no contar con recursos suficientes, podrán optar a su financiamiento total o parcial, con cargo a los recursos públicos que se destinen al efecto.

El Ministerio de Bienes Nacionales podrá recibir, de parte de las Municipalidades y de entidades de Derecho Público o de Derecho Privado, los aportes suficientes para el financiamiento, total o parcial, de las acciones de apoyo y complementarias que implique el otorgamiento del título gratuito, y los consecuentes gastos de inscripción que el título ya otorgado, requiera. Estos recursos serán empleados para el financiamiento de los casos señalados en el inciso anterior. La transferencia de estos aportes deberá realizarse mediante un convenio celebrado entre el aportante y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales competente, en el marco de lo dispuesto en la legislación vigente.”.

Esta modificación tiene por objeto extender el ámbito de aplicación de este beneficio al mayor número de personas posible, para lo cual se hace necesario racionalizar su entrega, permitiendo que los propios interesados participen del financiamiento de los gastos que este procedimiento implica, en la medida de sus capacidades económicas.

Asimismo, se pretende ampliar el abanico de fuentes de financiamiento, a través de la incorporación de otras entidades, ya sean públicas o privadas, como pudieran ser los municipios u otros programas del Estado destinados a financiar iniciativa similares.

Puesto en votación el numeral 2 del artículo 1°,fue aprobado por unanimidad.

Artículo 2º.

El artículo 2° del proyecto tenía por objeto sustituir el artículo 41 del decreto ley N° 2.695, de 1.979, sobre regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, por uno del siguiente tenor:

“Artículo 41.- Los gastos que demande la aplicación del procedimiento de regularización establecido en el este decreto

ley, determinados mediante resolución fundada, serán de costo del solicitante, quien deberá enterarlos oportunamente en el Ministerio de Bienes Nacionales.

Con todo, las personas que acrediten debidamente no contar con recursos suficientes, podrán optar a su financiamiento total o parcial, con cargo a los recursos públicos que se destinen al efecto.

El Ministerio de Bienes Nacionales podrá recibir, de parte de las municipalidades y de entidades de derecho público o privado, los aportes suficientes para el financiamiento, total o parcial, de las acciones de apoyo y complementarias que este procedimiento hiciere necesario. Estos recursos serán empleados para el financiamiento de los casos señalados en el inciso anterior. La transferencia de estos aportes deberá realizarse mediante un convenio celebrado entre el aportante y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales competente, en el marco de lo dispuesto en la legislación vigente.

Se entenderán por acciones de apoyo a las potestades públicas establecidas en este decreto ley, entre otras, los trabajos topográficos y jurídicos necesarios para acogerse al beneficio de la regularización. Asimismo, serán acciones de apoyo y complementarias, entre otras, las publicaciones, inscripciones y copias que este procedimiento hiciere necesario.”.

La indicación presentada, tiene por objeto reemplazar el artículo 2°, por el siguiente, incorporando, además, modificaciones a los artículos 40 y 42 del mismo texto legal, del siguiente tenor:

“Artículo 2°.- Introducénse las siguientes modificaciones al decreto ley N° 2.695, de 1979, sobre regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz:

1) Sustitúyase, en el artículo 40, el actual inciso segundo por los siguientes incisos segundo, y tercero, nuevos:

“Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá contratar con las personas naturales o jurídicas que se encuentren incorporadas en el Registro Nacional a que se refiere la letra d) del artículo 42, los trabajos topográficos y jurídicos y demás acciones de apoyo necesarias para acogerse a los beneficios que establece el presente cuerpo legal, al amparo de lo que dispone la ley Nº18.803.

Con todo, los particulares interesados podrán contratar directamente la realización de los trabajos topográficos y jurídicos indicados con algunas de las personas a que se refiere el inciso anterior. En

estos casos, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar los gastos que demande la recepción y visación conforme de los trabajos encargados, los cuales deberán ser determinados mediante resolución fundada y enterarse a favor del Ministerio de Bienes Nacionales".

Esta modificación busca equiparar la situación del decreto ley N° 2.695, con la del decreto ley N° 1.939, en el sentido de permitir que estas acciones complementarias puedan ser realizadas por empresas contratistas, permitiendo a su vez, al Ministerio cobrar a estas empresas los gastos que ello implique.

Puesto en votación el numeral 1° del artículo 2°, fue aprobado por unanimidad.

2) Sustitúyase el artículo 41, por el siguiente:

"Artículo 41.- Los gastos que demande la aplicación del procedimiento de regularización establecido en este decreto ley, determinados mediante resolución fundada, serán de costo del solicitante, quien deberá enterarlos oportunamente en el Ministerio de Bienes Nacionales.

Con todo, las personas que acrediten debidamente, no contar con recursos suficientes, podrán optar a su financiamiento total o parcial, con cargos a los recursos públicos que se destinen al efecto.

El Ministerio de Bienes Nacionales podrá recibir, de parte de las municipalidades y de entidades de Derecho Público o de Derecho Privado, los aportes suficientes para el financiamiento, total o parcial, de las acciones de apoyo y complementarias que este procedimiento hiciere necesario. Estos recursos serán empleados para el financiamiento de los casos señalados en el inciso anterior. La transferencia de estos aportes deberá realizarse mediante un convenio celebrado entre el aportante y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales competente, en el marco de lo dispuesto en la legislación vigente.

Se entenderán por acciones de apoyo a las potestades públicas establecidas en este decreto ley, entre otras, los trabajos topográficos y jurídicos necesarios para acogerse al beneficio de regularización. Asimismo, serán acciones de apoyo y complementarias, entre otras, las publicaciones, inscripciones y copias que este procedimiento hiciere necesario."

Esta modificación busca que los beneficiarios de estas regularizaciones puedan financiar, total o parcialmente, los gastos que irrogue el procedimiento de regularización, de la misma forma en que se propone para el decreto ley N 1.939.

Asimismo, la modificación propuesta, apunta a que el Ministerio de Bienes Nacionales pueda recibir aportes de otros organismos públicos o privados, con el objeto de financiar las acciones de apoyo que implique el otorgamiento de un título gratuito, como también, de guardar armonía con lo ya propuesto respecto del decreto ley N 1.939.

Puesto en votación, el numeral 2) del artículo 2°, fue aprobado por la unanimidad de los miembros presentes de la Comisión.

3) Modifícase el artículo 42, de la siguiente manera:

a) Reemplázase, en la letra d) del inciso primero, su segunda oración por la siguiente:

“Cualquier persona natural o jurídica podrá incorporarse a este Registro, siempre que cumpla con los requisitos técnicos, profesionales, de infraestructura, capacidad e idoneidad establecidos por el Ministerio de Bienes Nacionales para realizar los trabajos topográficos o jurídicos, o ambos. El Ministerio de Bienes Nacionales autorizará la incorporación al registro mencionado, por resolución fundada, una vez que haya verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos. Dictada la referida resolución, el contratista deberá pagar por única vez el derecho de incorporación al registro, el que deberá enterarse a favor del Ministerio de Bienes Nacionales. El monto del derecho deberá ser fijado por resolución fundada de la jefatura del Servicio, sobre la base de las acciones de control y fiscalización que el Estado deba ejercer para regular el funcionamiento de las personas naturales y jurídicas inscritas en el Registro.

El Registro y su funcionamiento estarán bajo la superintendencia y fiscalización del Ministerio de Bienes Nacionales, que a través del Secretario Ministerial respectivo podrá, en caso de incumplimiento, hacer efectiva las garantías que deberán constituir a su nombre los contratistas para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de sus obligaciones y eventuales daños materiales a terceros, como asimismo, aplicar las siguientes sanciones: a) Eliminación del Registro; b) Suspensión hasta por un año; c) Multa de hasta 50 unidades tributarias mensuales, y d) Amonestación Escrita.

El Ministerio de Bienes Nacionales deberá mantener un repertorio en el que deje constancia de la individualización de los contratistas, su comportamiento, actividades, sanciones, incorporación y retiro del referido Registro, el que tendrá carácter público.

Un reglamento establecerá las normas que sean necesarias para la aplicación de esta ley, el funcionamiento del Registro y las demás condiciones en que han de operar los contratistas inscritos.”.

b) Agrégase el siguiente inciso segundo, nuevo:

“El Secretario Regional respectivo será competente para conocer y resolver sobre las sanciones referidas en la letra d), precedente. De acuerdo a los antecedentes que obren en su poder, formulará cargos al responsable de los trabajos topográficos o jurídicos, o a ambos servicios, los que se le notificarán por carta certificada dirigida al domicilio anotado en el Registro. El afectado tendrá un plazo de 5 días hábiles para presentar sus descargos, oportunidad en la cual deberá aportar todos los elementos probatorios que estime necesario. Cumplido dicho término, el Secretario Regional deberá resolver la aplicación de las sanciones pertinentes, mediante resolución fundada, la que deberá dictarse en un plazo no superior a 10 días hábiles y notificarse al responsable del servicio por carta certificada.

En contra de la resolución que aplique una sanción procederá el recurso de reposición ante el Secretario Regional que la hubiere dictado, quien deberá resolver dicho recurso en un plazo de 5 días hábiles a contar de su interposición. El recurso de apelación para ante el Subsecretario de Bienes Nacionales procederá cuando corresponda.

Estos recursos deberán interponerse conjuntamente, dentro del plazo fatal de 5 días hábiles contados desde la notificación y deberán ser fundados. El recurso de apelación se interpondrá siempre en subsidio del de reposición y para el caso que éste no sea acogido. La resolución que se pronuncie sobre el recurso de apelación deberá dictarse en un plazo de 10 días hábiles contados desde la recepción de los antecedentes respectivos en la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Una vez resuelta la apelación, se remitirá el expediente al Secretario Regional respectivo, para efectos de notificar al afectado, en los mismos términos señalados en el inciso segundo de este artículo.

Todas las notificaciones por carta certificada que establece el presente artículo se entenderán practicadas, para todos los efectos, al quinto día hábil contado desde la fecha de su recepción por la oficina de correos correspondiente a la expedición de la correspondencia, circunstancia que deberá constar en el proceso administrativo respectivo y en un Libro que al efecto se llevará en cada Secretaría Regional.

Los plazos de días hábiles que se establecen en el presente artículo no incluirán los días sábado.

Una vez que se encuentre firme la resolución que dispone la aplicación de cualquiera de las sanciones antes señaladas, se

deberá proceder a su registro en el repertorio a que se refiere el penúltimo inciso de la letra d), de este artículo.”.

La indicación contenida en la letra a) del numeral 3) del artículo 2º propuesto, busca incorporar algunas ideas surgidas en el seno de la Comisión, durante la discusión general, en el sentido de otorgar una mayor reglamentación a las actividades de las empresas contratistas que efectúen trámites de regularización de títulos ante el Ministerio de Bienes Nacionales.

En este sentido, la indicación propuesta persigue detallar todo lo concerniente al Registro, para lo cual se establecen los requisitos de incorporación, pago de un arancel de incorporación, sanciones para el incumplimiento de las obligaciones contraídas por parte de las empresas y todo lo relativo al funcionamiento del repertorio, donde deberán consignarse los datos más relevantes.

La letra b) del numeral 3) del artículo 2º, establece el procedimiento de sanciones a las empresas contratistas por incumplimiento de sus obligaciones, como también, del régimen de recursos establecido para ello.

Puesta en votación la indicación sustitutiva del artículo 2º, fue aprobada de la siguiente forma:

- Los numerales 1) y 2), del artículo 2 , por unanimidad.

- El numeral 3) por cuatro votos a favor y una abstención, con adecuaciones formales.

VII. CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS.

De conformidad con artículo 287 del reglamento cabe consignar los siguientes aspectos.

1.-El proyecto fue aprobado en general por la unanimidad de los Diputados señores. Alvarez-Salamanca, Bauer, Delmastro, Sánchez, García Huidobro y Espinoza (Presidente).

2.-Cabe tener presente, que el numeral 3), letra b) del artículo 2 , mediante el cual se introduce un nuevo inciso tercero al artículo 42 del decreto ley N 2.695, contiene una norma de quórum orgánico constitucional, toda vez que modifica el artículo 10 de la ley N 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.(Fallo tribunal constitucional, de fecha 13 de mayo de 2003. Rol 374).

3.-Requiere de ser enviado a la **Comisión de Hacienda.** Contiene un informe financiero, que señala que la iniciativa legal no importa gastos fiscal adicional.

VIII. DIPUTADO INFORMANTE.

Por unanimidad se designó Diputada informante a la señora MELLA GAJARDO, DOÑA MARÍA EUGENIA.

IX. TEXTO APROBADO POR LA COMISIÓN.

Al tenor de lo precedentemente expuesto, la Comisión sugiere aprobar el siguiente

PROYECTO DE LEY.

"**Artículo 1°.-** Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto ley N° 1.939, de 1977, sobre adquisición, administración y disposición de bienes del Estado:

1) Sustitúyese el artículo 74 por el siguiente:

"Artículo 74.- Las rentas de arrendamiento que se generen como producto de los contratos de arrendamiento de inmuebles fiscales, serán calculadas y recaudadas por el Ministerio de Bienes Nacionales, en uso de sus facultades de administración, ingresando dichas rentas, así como sus respectivos reajustes e intereses, al presupuesto de ese Ministerio."

2) Intercálanse, en el artículo 88, a continuación del actual inciso segundo, los siguientes incisos tercero, cuarto y quinto, nuevos:

"Los gastos que demande la aplicación del procedimiento señalado en el inciso anterior, determinados mediante resolución fundada, serán de costo del beneficiario, quien deberá enterarlos oportunamente en el Ministerio de Bienes Nacionales.

Con todo, las personas que acrediten debidamente no contar con recursos suficientes podrán optar a su financiamiento total o parcial, con cargo a los recursos públicos que se destinen al efecto.

El Ministerio de Bienes Nacionales podrá recibir, de parte de las municipalidades y de entidades de derecho público o privado, los aportes suficientes para el financiamiento, total o parcial, de las acciones

de apoyo y complementarias que implique el otorgamiento del título gratuito, y los consecuentes gastos de inscripción que el título ya otorgado requiera. Estos recursos serán empleados para el financiamiento de los casos señalados en el inciso anterior. La transferencia de estos aportes deberá realizarse mediante un convenio celebrado entre el aportante y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales competente, en el marco de lo dispuesto en la legislación vigente.”

Artículo 2°.- Introdúcense las siguientes modificaciones en el decreto ley N° 2.695, de 1979, sobre regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz:

1) Sustitúyese, en el artículo 40, el actual inciso segundo por los siguientes incisos segundo y tercero, nuevos:

“Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá contratar con las personas naturales o jurídicas que se encuentren incorporadas en el Registro Nacional a que se refiere la letra d) del artículo 42, los trabajos topográficos y jurídicos y demás acciones de apoyo necesarias para acogerse a los beneficios que establece este cuerpo legal, al amparo de lo que dispone la ley Nº18.803.

Con todo, los particulares interesados podrán contratar directamente la realización de los trabajos topográficos y jurídicos indicados con algunas de las personas a que se refiere el inciso anterior. En estos casos, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar los gastos que demande la recepción y visación conforme de los trabajos encargados, los cuales deberán ser determinados mediante resolución fundada y enterarse en favor del Ministerio de Bienes Nacionales.”

2) Sustitúyese el artículo 41, por el siguiente:

“Artículo 41.- Los gastos que demande la aplicación del procedimiento de regularización establecido en este decreto ley, determinados mediante resolución fundada, serán de costo del solicitante, quien deberá enterarlos oportunamente en el Ministerio de Bienes Nacionales.

Con todo, las personas que acrediten debidamente no contar con recursos suficientes podrán optar a su financiamiento total o parcial, con cargo a los recursos públicos que se destinen al efecto.

El Ministerio de Bienes Nacionales podrá recibir, de parte de las municipalidades y de entidades de derecho público o de privado, los aportes suficientes para el financiamiento, total o parcial, de las acciones de apoyo y complementarias que este procedimiento hiciere necesario. Estos recursos serán empleados para el financiamiento de los

casos señalados en el inciso anterior. La transferencia de estos aportes deberá realizarse mediante un convenio celebrado entre el aportante y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales competente, en el marco de lo dispuesto en la legislación vigente.

Se entenderán por acciones de apoyo a las potestades públicas establecidas en este decreto ley, entre otras, los trabajos topográficos y jurídicos necesarios para acogerse al beneficio de la regularización. Asimismo, serán acciones de apoyo y complementarias, entre otras, las publicaciones, inscripciones y copias que este procedimiento hiciere necesario."

3) Modifícase el artículo 42 de la siguiente forma:

a) Reemplázase, en la letra d), el segundo párrafo por los siguientes:

"Cualquier persona natural o jurídica podrá incorporarse a este Registro, siempre que cumpla con los requisitos técnicos, profesionales, de infraestructura, capacidad e idoneidad establecidos por el Ministerio de Bienes Nacionales para realizar los trabajos topográficos o jurídicos, o ambos. El Ministerio de Bienes Nacionales autorizará la incorporación al Registro mencionado por resolución fundada, una vez que haya verificado el cumplimiento de los requisitos exigidos. Dictada la referida resolución, el contratista deberá pagar por única vez el derecho de incorporación al Registro, el que deberá enterarse a favor del Ministerio de Bienes Nacionales. El monto del derecho deberá ser fijado por resolución fundada de la jefatura del Servicio, sobre la base de las acciones de control y fiscalización que el Estado deba ejercer para regular el funcionamiento de las personas naturales y jurídicas inscritas en el Registro.

El Registro y su funcionamiento estarán bajo la superintendencia y fiscalización del Ministerio de Bienes Nacionales, que a través del Secretario Ministerial Regional respectivo, podrá, en caso de incumplimiento, hacer efectivas las garantías que deberán constituir a su nombre los contratistas para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de sus obligaciones y eventuales daños materiales a terceros, como asimismo, aplicar las siguientes sanciones: a) eliminación del Registro; b) suspensión hasta por un año; c) multa de hasta 50 unidades tributarias mensuales, y d) amonestación escrita.

El Ministerio de Bienes Nacionales deberá mantener un repertorio en el que deje constancia de la individualización de los contratistas, su comportamiento, actividades, sanciones, incorporación y retiro del Registro, el que tendrá carácter público.

Un reglamento establecerá las normas que sean necesarias para la aplicación de esta ley, el funcionamiento del Registro y las demás condiciones en que han de operar los contratistas inscritos.”

b) Agréganse los siguientes incisos nuevos:

“El Secretario Regional Ministerial respectivo será competente para conocer y resolver sobre las sanciones referidas en la letra d), precedente. De acuerdo con los antecedentes que obren en su poder, formulará cargos al responsable de los trabajos topográficos o jurídicos, o de ambos los que se le notificarán por carta certificada dirigida al domicilio anotado en el Registro. El afectado tendrá un plazo de cinco días hábiles para presentar sus descargos, oportunidad en la cual deberá aportar todos los elementos probatorios que estime necesarios. Cumplido dicho término, el Secretario Regional Ministerial deberá resolver la aplicación de las sanciones pertinentes, mediante resolución fundada, la que deberá dictarse en un plazo no superior a diez días hábiles y notificarse al responsable del servicio por carta certificada.

En contra de la resolución que aplique una sanción procederá el recurso de reposición ante el Secretario Regional Ministerial que la hubiere dictado, quien deberá resolver dicho recurso en un plazo de cinco días hábiles a contar de su interposición. El recurso de apelación para ante el Subsecretario de Bienes Nacionales procederá cuando corresponda.

Estos recursos deberán interponerse conjuntamente, dentro del plazo fatal de cinco días hábiles contados desde la notificación y deberán ser fundados. El recurso de apelación se interpondrá siempre en subsidio del de reposición y para el caso de que éste no sea acogido. La resolución que se pronuncie sobre el recurso de apelación deberá dictarse en un plazo de diez días hábiles contados desde la recepción de los antecedentes respectivos en la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

Una vez resuelta la apelación, se remitirá el expediente al Secretario Regional Ministerial respectivo, para efectos de notificar al afectado, en los mismos términos señalados en el inciso segundo de este artículo.

Todas las notificaciones por carta certificada que establece este artículo se entenderán practicadas, para todos los efectos, al quinto día hábil contado desde la fecha de su recepción por la oficina de correos correspondiente a la expedición de la correspondencia, circunstancia que deberá constar en el proceso administrativo respectivo y en un libro que al efecto se llevará en cada Secretaría Regional Ministerial.

Los plazos de días hábiles que se establecen en este artículo no incluirán los días sábados.

Una vez que se encuentre firme la resolución que disponga la aplicación de cualquiera de las sanciones antes señaladas, se deberá proceder a su registro en el repertorio a que se refiere el penúltimo párrafo de la letra d) de este artículo.”.

Tratado y acordado en sesiones de fechas 15 y 29 de octubre de 2003, con la asistencia de los Diputados señores Espinoza (Presidente de la Comisión), Álvarez-Salamanca, Bauer, Delmastro, García-Huidobro; Mella, doña María Eugenia; Olivares y Sánchez. Asistió, además, el Diputado señor Uriarte.

SALA DE LA COMISIÓN, a 4 de noviembre de 2003.

JACQUELINE PEILLARD GARCÍA,
Secretaria de la Comisión.