MENSAJE DE S.E. EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA CON EL QUE SE INICIA UN PROYECTO DE LEY QUE CREA UN REGISTRO VOLUNTARIO DE CONTRATOS AGRÍCOLAS.

SANTIAGO, 08 de marzo de 2013.-

M E N S A J E Nº 507-360/

Honorable Cámara de Diputados:

A S.E. EL PRESIDENTE DE LA H. CÁMARA DE DIPUTADOS

En uso de mis facultades constitucionales, someto a consideración del H. Congreso Nacional el presente proyecto de ley, que crea un registro voluntario de contratos agrícolas.

I. ANTECEDENTES

Desde siempre Chile ha sido un país de tradición agrícola, prueba de ello es que en época de la Colonia, las exportaciones de maíz y trigo al Perú representaban parte importante de la economía nacional. Sin embargo, durante nuestra vida republicana, la industria minera fue adquiriendo un rol protagónico y la agricultura fue perdiendo importancia económica, hasta llegar al punto en que dejó de exportar y se dedicó sólo a cubrir la demanda interna. Esta tendencia comenzó a revertirse cuando la libertad económica y la apertura de mercados generaron las condiciones adecuadas para que el país pudiera aprovechar sus ventajosas condiciones naturales en suelos y clima. Así, las

exportaciones de productos agrícolas comenzaron a desarrollarse con gran energía y en forma sostenida desde los años 80.

Es así que en el año 2011 el sector agrícola forestal representó el 18% de las exportaciones totales del país, con ingresos de US$14.500 millones. En virtud de aquello, la balanza comercial agrícola, pecuaria y forestal en conjunto alcanzó los US$ 9.500 millones. Por su parte, las cifras para el sector agrícola, excluyendo al sector pecuario y forestal fueron en el 2011 de US$8.100 millones de exportaciones con una balanza comercial positiva de US$4.600 millones. De dichas exportaciones, el 60% correspondió a productos agrícolas primarios, siendo sólo el 40% de las exportaciones relativas a productos con algún procesamiento industrial, los cuales tienen un mayor valor agregado. Las cifras anteriores, exceden con creces las alcanzadas en el año 2000, pero aún se encuentran lejos del potencial de nuestro país, cuyas condiciones naturales, patrimonio fito y zoosanitario y confiabilidad son reconocidas a nivel mundial.

Por otro lado, el sector silvoagropecuario es un importante generador de empleo a nivel rural. Según cifras oficiales del INE, el número de trabajadores empleados en el campo, sin incluir la agroindustria, fluctúa entre 650.000 y 800.000 personas, dependiendo de la época del año, representando entre 8 y 11% del empleo total a nivel nacional, mientras que en algunas regiones adquiere una importancia trascendental. La máxima relevancia se alcanza en la VII Región del Maule, donde en la época de cosecha, el empleo directo en el campo, sin contar la agroindustria, es prácticamente el 35% del empleo regional. En las regiones VI, IX y XIV, su incidencia es superior al 20%.

Desde el punto de vista de la superficie cultivable, según cifras del INE, a Mayo del 2011, existen en Chile 2.100.000 hectáreas de superficie cultivable, de las cuales 1.300.000 hectáreas están destinadas a cultivos anuales o permanentes, 401.000 hectáreas están con forrajeras permanentes, y 420.000 hectáreas se encuentran en barbecho o reposo. Los cultivos anuales ocupan aproximadamente 700.000 hectáreas, siendo el trigo y maíz los de mayor importancia con 279.000 y 136.000 hectáreas respectivamente. Por su parte, la superficie de frutales, sin incluir la uva vinífera, pasó de 172.000, en 1990, a 278.000 hectáreas en 2012 y la superficie de uva vinífera incluyendo el pisco pasó de 70.000, en 1990, a 130.000 hectáreas a nivel nacional.

Por último, cabe destacar que conforme a los datos del Censo Agropecuario existen 301.000 explotaciones o unidades productivas, de las cuales 260.000 (87%) tienen menos de 50 hectáreas de riego básico. Esto implica que, desde un punto de vista económico, aproximadamente el 87% de las explotaciones o unidades productivas corresponde a pequeñas o microempresas y a agricultura familiar campesina.

En el contexto internacional, el gran desafío para este sector es aumentar en forma sostenida su competitividad y prepararse para poder tomar la gran oportunidad que representa para la producción de alimentos del mundo el aumento de la demanda que se espera para los próximos 30 años. No bastan las privilegiadas condiciones naturales ni las demás ventajas que ha ido construyendo nuestro país a través del tiempo. Se requiere innovar en la forma de acceder a esos millones de consumidores en forma competitiva.

De acuerdo a estudios internacionales, la población mundial pasará de los 5.000

millones de personas actual a 7.000 millones en el año 2050 y, según la ONU, la demanda de alimentos crecerá en 70%. Asimismo, se espera un cambio en la composición, calidad y características de los alimentos demandados.

Junto al crecimiento de la demanda, se espera que la escasez del recurso agua sea creciente y los costos de la energía se mantengan altos a nivel mundial.

Los países se organizan para enfrentar la gran “amenaza-oportunidad” que representa el escenario esperado. La innovación pasa a ocupar un lugar crítico en el éxito futuro, y el acceso a tecnología y financiamiento para responder a la demanda esperada son también factores claves de éxito.

En el contexto mundial, y ante la aparición de varias economías emergentes que han experimentado un crecimiento explosivo de sus exportaciones agrícolas, la industria agrícola nacional tiene el desafío de elaborar nuevos y mejores productos que le permitan acceder a mercados de mayor valor en forma competitiva, para lo cual requiere contar con las materias primas adecuadas, en forma oportuna. Por sus condiciones geográficas, Chile no puede ser un productor agrícola extensivo (como lo son Argentina y Brasil, por ejemplo) si no que debe ser un productor intensivo y especializado, que privilegie la calidad por sobre los volúmenes de producción, desarrollando productos de altos estándares, de sello distintivo, y que sean valorizados en los mercados internacionales.

II.DIAGNÓSTICO DEL MERCADO AGRÍCOLA NACIONAL.

Es en este contexto que al analizar el sector agroindustrial chileno se detecta claramente una debilidad. Vemos que aún no se ha desarrollado con la debida fortaleza la

cadena de valor que va desde el productor de materia prima (agricultor) al consumidor final, lo que dificulta seriamente la creación de valor en las exigentes condiciones actuales.

Esto se traduce en que la mayor parte de los agricultores no acceden oportunamente a la información de mercado, sino con bastante retraso, decidiendo producir lo que está a su alcance y vender mayoritariamente su producción en forma *spot* y en condiciones de negociación bastante precarias.

Cabe señalar que en el mercado agrícola, existen básicamente dos formas de comercializar la producción. La primera es la venta en forma *spot* o a cosecha; la segunda es la venta mediante contratos celebrados con anticipación a la cosecha e incluso antes de sembrar. Según la primera modalidad, el agroindustrial compra al productor una vez que se ha obtenido la cosecha. De acuerdo a la segunda modalidad, el agroindustrial y el productor celebran un contrato antes de la cosecha, o antes de la siembra, en el cual se establecen claramente los derechos y obligaciones de las partes y se fijan las condiciones en forma menos “presionada” para ambos, especialmente para el productor agrícola.

En el contexto de un mercado internacional altamente competitivo y sofisticado, en donde se requieren volúmenes preestablecidos de productos agrícolas muy específicos, la agricultura *spot* se encuentra en una notable desventaja. En efecto, este tipo de agricultura no permite al productor conocer con precisión la variedad que es más conveniente sembrar o plantar según los mercados internacionales, no le permite acceder a asesoría técnica ni financiamiento, y lo deja en una situación de incertidumbre de tener que someterse a las variaciones del

mercado una vez que ha obtenido la cosecha. Para el agroindustrial, la agricultura *spot* es también inconveniente, pues no le permite tener control sobre los procesos productivos de la materia prima ni la certeza de contar con una variedad y volumen de producto previamente establecido, lo que hace muy difícil para éste negociar anticipadamente con sus clientes internacionales, quienes exigen un nivel mínimo de certeza.

Por su parte, la agricultura bajo contratos trae enormes beneficios para el productor, el agroindustrial y, en general, para el posicionamiento de Chile como potencia alimentaria.

Para el productor, la agricultura de contratos es ventajosa pues le permite:

a) acceder a mercados de mayor valor, negociando condiciones previas a la toma de decisión de siembra, con más alternativas, y obteniendo mejores condiciones;

b) acceder a tecnología y capacitación proveída por el agroindustrial;

c) mejorar su capacidad de financiamiento, tanto bancario como no bancario, al tener menor riesgo;

d) poder utilizar los mercados de futuros, con todos los beneficios asociados que ello conlleva.

e) concentrarse en la operación agrícola reduciendo el riesgo comercial.

Por su parte, para el agroindustrial, la agricultura de contratos es beneficiosa pues permite:

a) asegurar su abastecimiento y negociar con mayor anticipación y mejores condiciones de venta con menor riesgo;

b) desarrollar nichos de mercado con necesidades específicas cuyas materias primas no están normalmente disponibles;

c) organizar mejor los flujos de caja y reducir el riesgo para los financistas del negocio;

d) hacer investigación aplicada e invertir en sus productores (desarrollo de proveedores);

e) hacer posible el uso de los mercados de futuro, con todos los beneficios asociados que ello conlleva.

Pese a las ventajas reseñadas, la situación chilena es la de un mercado en que un alto porcentaje de la producción agrícola se comercializa en forma *spot* o a cosecha. Existen algunas excepciones como los semilleros, tabaco, remolacha y raps, donde prácticamente toda la producción va precedida de un contrato. Sin embargo, en los demás cultivos no se dan los contratos o éstos son excepcionales. Así, según datos de una investigación preliminar realizada por ODEPA, en el trigo y maíz -los cultivos anuales más masivos- el porcentaje de producción bajo contratos, se estima en menos del 10% del total producido.

Existen variadas razones por las cuales, pese a las evidentes ventajas que la agricultura de contratos supone, la mayor parte de la producción agrícola sigue vendiéndose en modalidad *spot*.

La primera de ellas es que la industria compradora ve un alto riesgo de incumplimiento por parte de los productores, lo que las desincentiva a entregar tecnología y financiamiento y a invertir en el desarrollo de proveedores. Por otra parte, los agricultores también perciben un riesgo

de que la industria incumpla las condiciones cuando el mercado les es adverso.

Adicionalmente, la variación constante de los precios de los productos agrícolas en el mercado introduce un factor de riesgo a la decisión de cerrar un negocio con anticipación, que se agrava cuando las partes tienen la forma de evadir el compromiso ante situaciones adversas.

Como consecuencia, la falta de certeza jurídica en cuanto al cumplimiento y exigibilidad de los contratos agrícolas explica la baja penetración de éstos. Ante un incumplimiento de cualquiera de las partes, la única solución posible hoy es recurrir a los Tribunales de Justicia, lo que implica un alto gasto en tiempo y dinero que desincentiva el uso de los contratos. Para los pequeños agricultores y pequeñas empresas del sector, este costo les impide finalmente tener la certeza mínima requerida de cumplimiento de los contratos, por lo que prefieren la venta *spot*, siendo los que tienen un mayor potencial de creación de valor cuando se da una relación más estable mediante el uso de contratos.

III. OBJETIVOS DEL PROYECTO.

Considerando la escasa penetración de la agricultura de contratos y la falta de certeza jurídica que impera en el rubro en general; además de las necesidades que impone un mercado internacional siempre cambiante, sofisticado y que requiere de una alianza estable entre el productor agrícola y la agroindustria para enfrentar los desafíos del mercado mundial de alimentos, el presente proyecto de ley se hace cargo de una falla de mercado que ha impedido hasta ahora que surja con la debida fuerza la agricultura de contratos a pesar de sus ventajas.

La falla de mercado se podría resolver dejando que el propio mercado opere, en cuyo caso sólo se resolverá cuando el comprador sea un monopsonio o un oligopsonio, porque en tales casos existen pocas o nulas posibilidades de vender la producción a un tercero, incumpliendo el contrato previamente celebrado. Otra opción para resolver la falla de mercado se produciría cuando el vendedor sea lo suficientemente grande, por lo que el incumplimiento de un contrato signifique un costo en su reputación de tal envergadura que constituya un disuasivo para el incumplimiento. En ambos casos, la probabilidad de que los pequeños agricultores se integren en alianzas con la agroindustria mediante la producción con contrato es baja.

El proyecto de ley que aquí se presenta viene a dar solución a esta falla de mercado, mejorando la certeza jurídica de los contratos agrícolas mediante la creación de un Registro electrónico, público, voluntario, nacional y único de los contratos agrícolas, que pretende evitar los costos de forzar el cumplimiento de un contrato agrícola mediante los Tribunales de Justicia, aumentando la certeza jurídica. La publicidad que otorga el registro, la consulta sin costo de éste y la oponibilidad permitirán que los pequeños agricultores también puedan beneficiarse de la agricultura de contratos. El particular el proyecto busca:

1.- Fomentar la agricultura de contratos.

2.- Dotar de mayor certeza jurídica a las relaciones comerciales entre productores agrícolas y agroindustriales.

3.- Aumentar la publicidad y la oponibilidad de los contratos agrícolas, y la transparencia del mercado en general.

4.- Fomentar el desarrollo de innovación y tecnología en la agroindustria, y el

desarrollo de nuevas y mejores variedades agrícolas acordes a la demanda internacional.

5.- Permitir que los exportadores cuenten con mayor certeza sobre su abastecimiento de productos, lo que les permitirá desarrollar mejores productos, acceder a mejores mercados, y obtener mejores precios.

6.- Fomentar el desarrollo económico de las pequeñas y medianas empresas que se dedican al rubro agrícola, sobre todo, por la vía de un mayor y mejor financiamiento.

7.- Desarrollar el mercado de futuros en la agricultura, tanto a nivel local como a nivel internacional.

8.- Buscar el mejor posicionamiento de Chile en los mercados agrícolas internacionales, haciendo a la industria más competitiva en el concierto mundial, y promoviendo así el desarrollo de nuestro país como potencia alimentaria.

IV. IDEAS MATRICES DEL PROYECTO

El proyecto se estructura en base a las siguientes ideas matrices:

1.- Creación de un registro electrónico, único, público y voluntario de contratos agrícolas.

2.- Los usuarios del registro inscribirán sus contratos por medio de un formulario suscrito ante notario, o mediante firma electrónica avanzada.

3.- Por el hecho de registrarse un contrato, éste se hace oponible a terceros.

4.- Se establecen sanciones y efectos específicos en caso de que se incumpla un contrato registrado.

V. CONTENIDO DEL PROYECTO

El proyecto establece, entre otras las siguientes disposiciones:

a) Disposiciones Generales:

i. Se regula el objeto de la ley, consistente en establecer un sistema de inscripción voluntaria de contratos de compraventa de productos agrícolas en un registro público, electrónico, nacional y único;

ii. Se establece el ámbito de aplicación de la ley, determinando los contratos susceptibles de inscripción en el registro, estos son, los contratos de compraventa de productos agrícolas con entrega a plazo que consten por escrito, siempre que se trate de la primera transacción;

iii. Se definen, para los efectos de la ley, los conceptos de contrato agrícola, producto agrícola, productor agrícola, agroindustrial, intermediario, primera transacción, entre otros;

iv. Se establece que las partes de los contratos agrícolas que se acojan a esta ley suscriban el formulario correspondiente ante Notario Público, quien deberá estampar su firma electrónica avanzada, o bien, mediante la firma electrónica avanzada de las partes, en cuyo caso no se requerirá el otorgamiento ante notario.

b) Inscripción

i. la inscripción de contratos agrícolas, su modificación o su cancelación se realizarán, en extracto, a través del formulario respectivo. Para tal efecto,

las partes deberán autorizar expresamente el tratamiento de datos personales;

ii. Se consignan las menciones mínimas que deben contener los formularios de inscripción, modificación y cancelación, otorgándole a las partes la facultad de poder registrar otras menciones adicionales que convengan en publicar.

c) Del Registro.

i. Se crea el Registro de Contratos de Compraventa de productos agrícolas con entrega a plazo, como un registro público, voluntario, nacional y único, que operará sobre una plataforma tecnológica de acceso en línea, cuya administración y control de la normativa respectiva corresponderá al Ministerio de Economía, Fomento y Turismo;

ii. El Administrador del registro podrá cobrar una tarifa por la inscripción, modificación, cancelación y certificados que efectúe u otorgue, la que se fijará por decreto supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo;

iii. Todo interesado podrá consultar gratuitamente los contratos agrícolas inscritos en el registro;

iv. Una vez suscrito el formulario por todos los comparecientes se incorporará automáticamente y sin más trámite al registro, lo que se efectuará por estricto orden de ingreso.

d) De la Suscripción de los Formularios

i. Las partes podrán inscribir, modificar y cancelar los contratos agrícolas mediante la suscripción de los formularios disponibles en el sitio web

del registro. Se regulan dos alternativas para la suscripción de los formularios. La primera, es ante Notario Público, el cual deberá estampar su firma electrónica avanzada, y la segunda, cuando las partes cuenten con firma electrónica avanzada, mediante la suscripción del formulario en línea por los propios comparecientes, en cuyo caso no se requerirá el otorgamiento ante notario.

e) Efectos del Registro:

i. Los contratos inscritos serán oponibles a terceros, y por tanto, no se podrá alegar el desconocimiento de un contrato registrado, produciéndose los efectos establecidos en la ley respecto de terceros;

ii. Se prohíbe al vendedor celebrar con terceros contratos que recaigan sobre los bienes objetos de un contrato ya inscrito, salvo aquellos que se celebren sobre los excedentes de una producción o sobre una cuota o parte de la misma. En caso de infracción de tal prohibición, dichos terceros serán solidariamente responsables, para todos los efectos legales, con el vendedor ante quien comparezca como comprador al contrato previamente registrado por los perjuicios irrogados, presumiéndose la mala fe del vendedor y del tercero adquirente.

iii. Si las partes estipularen una cláusula penal para el caso de incumplimiento y dicha cláusula se incorporare al formulario, un certificado de la inscripción respectiva constituirá título ejecutivo para su exigibilidad.

iv. La inscripción se eliminará de común acuerdo por las partes, o una vez

transcurrido un año desde la fecha de término del contrato.

En mérito de lo expuesto, someto a vuestra consideración, el siguiente

P R O Y E C T O D E L E Y:

“TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones Generales

Artículo 1°.- Esta ley tiene por objeto establecer un sistema de inscripción voluntaria de los contratos de compraventa de productos agrícolas con entrega a plazo en un registro público, nacional y único.

Artículo 2°.- Las disposiciones de esta ley serán aplicables a los contratos agrícolas con entrega a plazo que consten por escrito, siempre que se trate de la primera transacción de dichos productos.

Artículo 3°.- Para los efectos de la presente ley se entenderá por:

a) Contrato agrícola o contrato: aquellos contratos de compraventa de productos agrícolas celebrados entre un productor agrícola y un agroindustrial o un intermediario.

b) Producto agrícola o producto: el que provenga directamente de la agricultura, esto es, aquella materia prima de origen vegetal o animal obtenida del cultivo de la tierra o de la ganadería, sea que se encuentre cosechada o pendiente.

c) Productor agrícola, productor o agricultor: persona natural o jurídica que produce las materias primas a que se refiere la letra b) de este artículo.

d) Agroindustrial: persona natural o jurídica que procese o utilice el producto agrícola.

e) Intermediario: persona natural o jurídica que concurra a la primera transacción de productos agrícolas como comprador con ánimo de vender, posteriormente, dichos productos.

f) Primera transacción: aquella en la que participen, por una parte, como vendedor, el agricultor y, por la otra, como comprador, el agroindustrial o intermediario.

g) Formulario: extracto electrónico que contiene las menciones del contrato agrícola o las de su modificación o cancelación, que serán publicadas en el registro.
h) Registro: el Registro de Contratos de Compraventa de Productos Agrícolas con Entrega a Plazo.

i) Fecha de término del contrato o fecha de término: aquella estipulada por las partes que fija la época de cumplimiento de la última de las obligaciones principales del contrato, esto es, la entrega de los productos vendidos o el pago del precio.

Artículo 4°.- Las partes de los contratos agrícolas que se acojan a la presente ley, deberán suscribir el formulario a que se refiere la letra g) del artículo precedente, ante Notario Público, quien deberá estampar su firma electrónica avanzada. Con todo, el formulario podrá también ser suscrito a través de la firma electrónica avanzada de las partes, y en tal caso no se requerirá la intervención notarial. Una vez suscrito dicho formulario, se incorporará al Registro de Contratos de Compraventa de Productos Agrícolas con Entrega a Plazo y producirá los efectos establecidos en el Título IV de esta Ley.
Para todos los efectos de esta Ley la fecha del contrato será la de su registro.

TÍTULO I

De la inscripción del contrato de compraventa de productos agrícolas con entrega a plazo, de su modificación y su cancelación

Artículo 5°.- El formulario del contrato agrícola o de su modificación o cancelación, se inscribirá en el registro a que se refiere la letra h) del artículo 3.

Las partes que se acojan a la presente ley deberán autorizar expresamente el tratamiento de los datos que contenga el formulario.

Artículo 6°.- El formulario de inscripción del contrato agrícola contendrá las siguientes menciones:

a) Nombres y apellidos o razón social, y número de R.U.T., R.U.N., pasaporte o documento de identidad, según corresponda, de las partes contratantes;

b) Fecha de término del contrato agrícola;

c) Rol de avalúo del bien raíz en que se producen los bienes objeto del contrato;

d) En caso de que el productor agrícola no sea el dueño de la propiedad raíz, la identificación precisa del título en virtud del cual explota el predio a que se refiere la letra precedente;

e) La indicación de los productos objeto del contrato;

f) Total de la superficie cuya producción sea objeto del contrato y el rendimiento de la producción estimada en volumen o peso;

g) La indicación de estar comprándose el total o una parte de la producción señalada en el contrato agrícola, de conformidad a la letra f) anterior;

h) La autorización expresa de las partes para el tratamiento de los datos que contenga el formulario;

i) La cláusula penal, en caso de pactarse, que se hará efectiva ante el incumplimiento de cualquiera de las partes y;

j) En general, aquellas menciones que las partes convengan en publicar.

Artículo 7°.- En el formulario de modificación de los contratos agrícolas se registrarán:

a) El número de inscripción que se modifica;

b) Nombres y apellidos o razón social, y número de R.U.T., R.U.N., pasaporte o documento de identidad, según corresponda, de las partes concurrentes, las cuales deben ser las mismas que concurrieron a la primera inscripción, o sus representantes o continuadores legales y;

c) Toda mención de las señaladas en el artículo anterior que se modifique.

Artículo 8°.- En el formulario de cancelación de los contratos agrícolas se registrarán:

a) El número de inscripción que se cancela;

b) Nombres y apellidos o razón social, y número de R.U.T., R.U.N., pasaporte o documento de identidad, según corresponda, de las partes concurrentes, las cuales deben ser las mismas que concurrieron a la primera inscripción, o sus representantes o continuadores legales y;

c) Causal que se invoca para la cancelación.

TÍTULO II

Del Registro de Contratos de Compraventa de Productos Agrícolas con entrega a plazo

Artículo 9°.- Créase el Registro de Contratos de Compraventas de Productos Agrícolas con entrega a plazo, que deberá constar en un sitio electrónico y al que se incorporarán los contratos agrícolas que se acojan a esta ley, su modificación y cancelación, para los efectos que se indican en el Título IV de la misma.

Este Registro es único, rige en todo el territorio de la República, es público y deberá estar permanentemente actualizado, de manera que asegure la fiel y oportuna publicidad de la información incorporada en él. Todo interesado podrá consultar gratuitamente los contratos agrícolas inscritos en el Registro.

El Ministerio de Economía, Fomento y Turismo estará encargado de su administración y de que dicho Registro cumpla en todo tiempo las normas de la presente ley y de su Reglamento.

Para estos efectos, estará facultado para licitar la administración del Registro a un ente externo, en cuyo caso mantendrá la responsabilidad de velar por el cumplimiento de las normas antes señaladas. El administrador del Registro podrá certificar las inscripciones, modificaciones y cancelaciones que se practiquen.

Artículo 10°.- Una vez suscrito el formulario de inscripción por todos quienes hubiesen comparecido al acto en conformidad con esta ley y su Reglamento, se incorporará automáticamente y sin más trámite en el Registro. Asimismo, toda modificación o cancelación del extracto ya inscrito, será incorporada de inmediato y sin más trámite al Registro. La fecha de registro del contrato será aquella en que el formulario sea suscrito por la última de las partes que concurran a él.

Artículo 11°.- El Reglamento determinará la forma en que los formularios serán incorporados al Registro, así como los demás aspectos necesarios para su correcto funcionamiento y publicidad.

La incorporación de los contratos al registro se hará por estricto orden de ingreso.

TÍTULO III

De la suscripción de los formularios

Artículo 12°.- La suscripción de los formularios de inscripción, modificación o cancelación, se realizará mediante documento electrónico con firma electrónica avanzada, de un Notario Público o de las partes, si la tuvieran.

El Reglamento determinará la forma en que se deberá acreditar la firma de los formularios por parte de los contratantes.

Los Notarios Públicos sólo podrán cobrar por la firma electrónica avanzada que estampen la tarifa fijada mediante decreto supremo del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, emitido bajo la fórmula “Por orden del Presidente de la República” y suscrito, además, por el Ministro de Justicia.

Artículo 13°.- Se tendrá por no suscrito el formulario que no fuere firmado por todas las partes que comparecen al contrato, dentro del plazo de cinco días hábiles contado desde la fecha en que se hubiere firmado ante notario, o estampado la primera firma electrónica.

El Reglamento dispondrá la manera de identificar el formulario, una vez que las partes hubieren comenzado a completar sus campos. Con la suscripción de una de las partes, dicho formulario no podrá modificarse posteriormente.

TITULO IV

De los efectos del Registro

Artículo 14°.- El Registro de un contrato efectuado de la forma que se indica en la presente Ley y su Reglamento, lo hará oponible a terceros, dará a las partes los derechos e impondrá las obligaciones que se señalan en la presente Ley.

Dicha inscripción producirá sus efectos mientras no se cancele mediante el procedimiento establecido en esta ley. Sin perjuicio de lo anterior, se eliminarán del Registro todas las inscripciones de contratos agrícolas, transcurrido un año contado desde la fecha de término del contrato.

Cuando el contrato se hubiere registrado de acuerdo a lo prescrito en esta ley, el vendedor no podrá vender a terceros la producción objeto del contrato inscrito. En caso de incumplimiento de esta obligación no les será aplicable a las ventas posteriores a la inscripción, lo establecido en el artículo 1817 del Código Civil.

Quedan exceptuados de lo establecido en el inciso anterior los contratos que recaigan sobre excedentes de una determinada producción o sobre cuotas o partes de la misma producción, que no hubieren sido comprendidos en el contrato registrado originalmente.

En caso de existir discordancia entre lo señalado en el contrato objeto de inscripción, su modificación o

cancelación, y lo consignado en el formulario, primará respecto de terceros, lo establecido en el formulario.

Artículo 15°.- En caso de inscribirse un contrato agrícola que recaiga sobre una producción que había sido comprometida previamente, en virtud de un contrato agrícola no inscrito, se presumirá la mala fe del vendedor.

Artículo 16°.- Sin perjuicio de otras normas particulares aplicables, la inscripción del contrato en el Registro hará fe entre las partes:

a) Del hecho de haberse otorgado el contrato respectivo y su fecha;

b) De las partes del mismo;
c) Del objeto del contrato;

d) De la fecha de término y;

e) Las demás disposiciones del contrato.

Respecto de terceros, hará fe de lo señalado en las letras a), b), c) y d) anteriores.

Artículo 17°.- Cuando una persona distinta de quien hubiere comparecido como comprador al contrato agrícola registrado adquiera los productos objeto de dicha convención, ella será para todos los efectos legales, solidariamente responsable con quien hubiere comparecido como vendedor a dicho contrato, por los perjuicios causados a aquel comprador.

La responsabilidad solidaria a la que se refiere este artículo no se extenderá a las ventas posteriores a aquella a la que se refiere la letra f) del artículo 3°.

Para los efectos de esta Ley y de los del Código Civil, se presumirá la mala fe del vendedor y de los terceros adquirentes a los que se refiere el inciso primero del presente artículo.

Artículo 18°.- Cuando las partes hubieren estipulado una cláusula penal para el caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas mediante el contrato agrícola, dicha cláusula no podrá exceder del doble del precio máximo determinable conforme al contrato y podrá incluirse en el formulario que se inscriba en el

Registro. Un certificado de dicha inscripción emitido por el administrador del Registro constituirá título ejecutivo para todos efectos legales.

Para efectos de la ejecución a que se refiere el inciso anterior, se practicará la avaluación respectiva conforme al artículo 438 número 3° del Código de Procedimiento Civil.

El mérito ejecutivo del título al que se refiere este artículo prescribirá en el plazo de un año contado desde la fecha de término del contrato, o desde que las partes, de común acuerdo, practiquen la cancelación de la inscripción.

Artículo 19°.- La inscripción del contrato conforme a esta Ley, en ningún caso afectará los derechos reales que correspondan a personas distintas del productor agrícola, constituidos sobre el predio en el cual se produzcan los bienes objeto del contrato.

Corresponderá a la contraparte del productor agrícola en los contratos regulados en esta Ley verificar el título al cual el productor explota el predio en el cual se producen los bienes objeto del contrato.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

Artículo primero.- La presente ley entrará en vigencia transcurridos seis meses desde su publicación en el Diario Oficial.

Artículo segundo.- El Reglamento que se establece para la aplicación de esta Ley deberá dictarse en el plazo de tres meses a contar de su publicación en el Diario Oficial, y será suscrito por los Ministerios de Agricultura y Economía, Fomento y Turismo.

Artículo tercero.- El mayor gasto que represente la aplicación de esta ley durante el año de su publicación, se financiará con cargo al ítem de la partida presupuestaria Tesoro Público.

Dios guarde a V.E.,

SEBASTIÁN PIÑERA ECHENIQUE
Presidente de la República

JULIO DITTBORN CORDÚA
Ministro de Hacienda (S)

PABLO LONGUEIRA MONTES
Ministro de Economía,
Fomento y Turismo

LUIS MAYOL BOUCHON
Ministro de Agricultura