

INFORME DE LA COMISIÓN DE AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL ACERCA DEL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEY N° 3.516, DE 1980, REFERIDO A LA SUBDIVISIÓN DE PREDIOS RÚSTICOS.

BOLETÍN N° 5049-01

Honorable Cámara:

La Comisión de Agricultura, Silvicultura y Desarrollo Rural informa acerca del proyecto de ley, en primer trámite reglamentario, sin urgencia y en primer trámite constitucional, originado en una moción de los diputados señores Álvarez-Salamanca, Bertolino; Sepúlveda, don Roberto; Valcarce, Vargas y Verdugo, que modifica el decreto ley N° 3.516, de 1980, referido a la subdivisión de predios rústicos.

I. CONSTANCIAS REGLAMENTARIAS PREVIAS.

1ª) Que el articulado de esta iniciativa no contiene disposiciones de carácter orgánico constitucional ni de quórum calificado.

2ª) Que, de acuerdo con el artículo 220 del Reglamento de la Corporación, el texto del proyecto de ley aprobado por la Comisión no debe ser conocido por la Comisión de Hacienda.

3ª) Se hace constar que, en virtud del artículo 15 del Reglamento, se introdujeron algunas correcciones formales, que no es del caso detallar.

4ª) Que el proyecto de ley ha sido aprobado, en general, por unanimidad, con el voto favorable de los Diputados señora Sepúlveda y señores Martínez (Presidente), Farías, Hernández y Pérez.

5ª) Que, como Diputado informante, se designó al señor Rosauro Martínez Labbé.

Durante el estudio de este proyecto de ley, vuestra Comisión contó con la asistencia y la participación de la Ministra de Agricultura, doña Marigen Hormkohl; don Mauricio Caussade, Fiscal del Ministerio de Agricultura; don Ignacio Vidal, Notario de Talca y Director de la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros de Chile, y don Octavio Pizarro, ex Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

II. IDEAS FUNDAMENTALES O MATRICES DEL PROYECTO.

La idea matriz que inspira la proposición de esta iniciativa legal radica en eliminar la obligación de estipular expresamente en los contratos relativos a los predios resultantes de una subdivisión, la prohibición del cambio de uso o destino.

A) Fundamentos.

Según expresan los autores de la moción, con fecha 1 de diciembre de 1980 fue publicado en el Diario Oficial el decreto ley 3.516, que establece normas sobre la división de predios rústicos. La finalidad de esta norma legal es que, permitiendo la libre división de los inmuebles rurales, requiere que ello se efectúe bajo el cumplimiento de ciertas exigencias que aseguren una protección a la propiedad raíz rural.

Para este efecto dispone, en el artículo primero, que la única limitación que tendrá la división libre de inmuebles ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, es que cada lote resultante tenga una superficie no inferior a las 0,5 hectáreas físicas.

En los incisos finales de este artículo primero se establece que “los predios resultantes de una subdivisión quedarán afectos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.” Asimismo, se dispone que “En las escrituras públicas en que conste el título de la enajenación de los predios resultantes de una división se dejará constancia de la prohibición establecida en el inciso anterior.”

El último inciso del artículo primero establece una prohibición a los notarios de autorizar, y a los conservadores de inscribir aquellas escrituras que no “se ajusten a las disposiciones del presente decreto ley.”

Finalmente, el artículo tercero señala que “Los actos y contratos otorgados o celebrados en contravención a lo dispuesto en el presente decreto ley serán absolutamente nulos, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan en conformidad a la ley”.

La interrogante que siempre se ha planteado es si constituye la omisión de dejar constancia de la referida prohibición del cambio de uso en la escritura un vicio de nulidad.

La omisión de estampar esta cláusula en las respectivas escrituras constituye -a juicio de los autores de la iniciativa-, solo una irregularidad o falta administrativa por parte del notario y/o del conservador en su caso, y que no afecta al fondo del acto o contrato, ya que ello no infringe el sentido del decreto ley cual es el ya señalado al inicio y que no es otro que proteger la propiedad rústica impidiendo divisiones en superficies menores a la autorizada y que afectan el destino del suelo. Ello sucedería, por ejemplo, si se efectuaran subdivisiones inferiores a 0,5 hectáreas, o se cambiara el destino o uso del terreno sin las correspondientes autorizaciones.

Esta interpretación se ve corroborada por el propio tenor y significado del artículo 2° de este decreto ley. En efecto, infringirlo equivale a obtener un resultado para fines no permitidos por él.

Por lo anterior, cuando en una escritura pública se ha omitido la inserción de la prohibición del cambio de destino, no aparece que el acto o contrato vulnere las normas de subdivisión de tal forma que se atente contra los principios que inspiran el decreto ley señalado. Por ello no concurre una causal de nulidad absoluta.

Sin embargo, dado el tenor poco claro de la norma legal, se ha pretendido que aquellas escrituras de compraventa en que se enajena un lote de un terreno que ha sido objeto de subdivisión y no se inserta en ellas la referida cláusula, el contrato adolece de nulidad absoluta.

En los primeros tiempos de aplicación de la normativa legal, las sentencias de los tribunales de justicia estuvieron por fallar que la omisión constituía un vicio de nulidad. Ello creó un estado de inseguridad en el dominio de inmuebles que es fácil de comprender.

Sin embargo la jurisprudencia de los Tribunales superiores ha variado en el tiempo más reciente, siendo el fallo pionero en este sentido el dictado por la I. Corte de Apelaciones de Talca con fecha 19 de enero de 1995, expediente rol 49.502 y que, en su letra c) dice “que la prohibición que debe anotarse es la del cambio de destino, y la omisión, en una escritura pública, de estampar la prohibición que se exige, constituye una irregularidad que no afecta al fondo del acto o contrato, porque ello no infringe el sentido del decreto ley, cual es proteger la propiedad rústica, como ocurriría por ejemplo en una división en lotes inferiores a 0,5 hectáreas físicas...”. Y en el acápite 9) señala que “en consecuencia, para esta Corte resulta inconcuso que en la especie no aparece que el acto o contrato motivo del pleito vulnere las normas de subdivisión del señalado decreto ley de tal forma que atente contra sus propósitos, en razón de lo cual no concurre una causal de nulidad absoluta y, por tanto, no puede ser declarada de oficio por el juez”. El fallo lleva la firma del Ministro señor Hernán González García.

Otro fallo en similar sentido es posible encontrarlo en la causa rol 4166-99 de la I. Corte de Valparaíso. Elevados los antecedentes a la Excm. Corte Suprema esta resolvió que “En cuanto a que la omisión de la constancia trae consigo la nulidad del acto o contrato, a juicio del sentenciador la norma del artículo 3° del decreto ley 3.516 no es categórica y, por el contrario, establece en el inciso final del artículo 1° del decreto ley, las consecuencias que se derivan de tal omisión las que no dicen relación con el acto mismo, sino con las responsabilidades de los notarios y conservadores”.

Con todo, dado el valor particular que tiene cada sentencia y para el juicio en que se ha dictado, siempre ha quedado en el ambiente la sensación que cualquier día otro tribunal puede fallar en sentido diverso. Con ello, estiman los abogados, principalmente del sector financiero, no es posible aceptar como criterio definitivo la no existencia del vicio de nulidad. De esta forma no son pocas las operaciones referidas a dichos inmuebles que se vean entorpecidas por la interpretación extra judicatura que hacen los sectores de abogados involucrados en el tema.

Aceptándose el criterio de la existencia de un vicio de nulidad, el propietario afectado no tiene más que dos soluciones: resciliar el contrato supuestamente viciado y escriturar una nueva compraventa, o buscar quien interprete el tema desde otro punto de vista. Como se comprenderá ello aumenta los costos, entraba la libre disponibilidad de los bienes y produce una sensación de inseguridad perjudicial para la economía.

Por otra parte, creemos que una buena doctrina en este sentido es no hacer obligatoria la escrituración de la cláusula de la prohibición del cambio de destino. La ley es una norma que por si misma manda, prohíbe o permite sin que nadie pueda excusarse de su cumplimiento (artículos 1° y 8° del Código Civil). Cuando una ley señala que “los predios resultantes de la subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de...”, el solo hecho de ella señalarlo impone que así sea.

No es necesario, por lo mismo y bajo ningún pretexto que las partes contratantes así deban estipularlo, pues, como se ha señalado, la ley por su propio imperio impone tal prohibición al nuevo propietario y al que le vendió respecto a la parte que queda en su dominio.

Cuando la ley está exigiendo a las partes que dejen “constancia de la prohibición...” les está pidiendo solamente el cumplimiento de un trámite que es, de acuerdo al pensamiento antes citado, inoficioso. La prohibición existe y existirá porque la ley ya la estableció, y no porque las partes lo señalen en el contrato; es

decir, la existencia e imperio de la prohibición del cambio de destino existe porque la ley lo impone y no por que ello dependa de una simple declaración de las partes.

Por lo demás, el propio legislador intuye esta circunstancia cuando señala que se dejará constancia de la prohibición. No dice que las partes deban convenirla. Habría bastado el solo texto que la establece, y sería redundante la obligación de dejar constancia en la escritura de la prohibición.

Ahora bien, conviene detenerse a pensar en cuál pudiera haber sido el motivo para señalar que las partes deben dejar constancia de la existencia de la prohibición. ¿La publicidad de ella?, ¿el que todos sepan de dicha prohibición de cambio de destino?

Si hubiere sido así, también sería esta exigencia demasiado, pues después de publicada una ley nadie puede alegar ignorancia de ella. Esta presunción es de derecho, según el artículo 8° del Código Civil.

En otro sentido, la declaración de nulidad del contrato, ¿es una sanción desproporcionada? Aparece la sanción como no justa pues lo que la ley pretendió impedir es la subdivisión de terrenos agrícolas para su destino a otros fines distintos del agrícola, por ejemplo, el habitacional. Y ello se logra sin necesidad de la declaración de las partes. Entonces, si la ley ya lo dijo, y las partes omitieron dejar la constancia de que así sería, lo que se está sancionando no es la aplicación o destinación futura del contrato, sino solamente la omisión de las partes contratantes de declarar una situación que la ley ya sanciona.

Aparece también como no proporcionada, pues es indudable que cuando las partes han convenido un contrato prima en ellas el principio de la buena fe, y su intención es la de que el contrato sirva para producir efectos jurídicos válidos. En cambio aquí, por una omisión que, por lo demás, la mayoría de las veces a las partes es normalmente no imputable y que si lo puede ser respecto del abogado redactor de la minuta o del propio notario (mala praxis), se ven enfrentadas a situaciones difíciles que muchas veces solo se advierten después de un tiempo y cuando ya cualquier solución se hace ardua, cuando no imposible.

Como el hecho que hace nacer el inconveniente interpretativo de la ley es únicamente la no inserción en el cuerpo de la escritura de la referida cláusula de prohibición del cambio de destino, se estima necesaria la dictación de una ley que aclare en forma definitiva la situación.

B) Comentario sobre el articulado del proyecto.

El proyecto de ley consta de dos artículos.

Por el artículo primero, se dispone que los actos o contratos destinados a subdividir un predio rústico conforme al artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980, y en los cuales se hubiere omitido dejar constancia expresa de la prohibición de cambiar su destino, pueden ser saneados mediante una declaración contenida en escritura pública otorgada solo por la parte adquirente o su sucesor en el dominio y en la cual se hará mención a ella. Esta declaración se anotará al margen de la escritura respectiva. Si la escritura de saneamiento se otorga ante el notario del contrato en que se omitió la declaración, estará exenta de derechos arancelarios.

Por el artículo segundo, se modifica el artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980, eliminando la obligación de dejar constancia de la prohibición de cambio de destino y disponiendo que la prohibición del cambio de uso o destino se

entenderá contenida en el contrato que se otorgue, sin necesidad de estipularla expresamente.

III. ANTECEDENTES DEL PROYECTO.

Incidencia en la legislación vigente.

El proyecto modifica el artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980, que regula la subdivisión de predios rústicos de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos.

Su artículo 1° dispone que estos predios pueden ser divididos libremente por sus propietarios, siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas. Asimismo, establece una serie de excepciones a esta limitación.

Luego, prescribe que los predios resultantes de una subdivisión quedan sujetos a la prohibición de cambiar su destino, en los términos que establecen los artículos 55 y 56 de la ley General de Urbanismo y Construcciones.

Asimismo, dispone que en las escrituras públicas en que conste el título de la enajenación de predios resultantes de una división se debe dejar constancia de la prohibición de cambio de destino.

Por último, exige a los notarios públicos no autorizar las escrituras públicas de enajenación ni a los conservadores de bienes raíces practicar inscripción alguna si dichas escrituras no se ajustan a estas disposiciones.

Finalmente, el artículo 3° prescribe que los actos y contratos otorgados o celebrados en contravención a lo dispuesto en el presente decreto ley serán absolutamente nulos, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan en conformidad a la ley.

Es necesario hacer presente que la Comisión estudió, durante los meses de julio y agosto de 2005, dos mociones refundidas: la primera, establecía normas para facilitar la subdivisión de predios rústicos (boletín N° 3108-01) y, la segunda, establecía que la prohibición de cambio de destino estipulada en el decreto ley N° 3.516, de 1980, debería constar solamente en la primera escritura (boletín N° 3416).

Luego de su estudio, se acordó solicitar que el texto refundido de los boletines N°s 3108-01 y 3416-01), fuera conocido por la Comisión de Constitución, Legislación y Justicia, petición a la que accedió la Sala, en sesión de fecha 10 de agosto de 2005. Esta iniciativa sigue pendiente en esa Comisión.

IV. DISCUSIÓN Y VOTACIÓN DEL PROYECTO.

a) En general.

La señora Marigen **Hornkohl**, Ministra de Agricultura, señala que es un problema de importancia para la planificación urbana, por lo que, dada su relevancia, el Ministerio hará su propuesta para el estudio de las modificaciones al decreto ley N° 3516. Sostuvo que se trata de un asunto de técnica legislativa, y por lo tanto, es injusto que el incumplimiento de los que suscriben el contrato respectivo, en orden a la no incorporación de dicha cláusula, afecte a terceras personas, acarreando serios problemas a los subadquirentes.

De este modo, la modificación debe hacerse presente teniendo en cuenta la errónea técnica legislativa, ya que el proyecto modificadorio hace referencia al

inciso cuarto del artículo 1° de la ley y no al inciso quinto del artículo ya enunciado.

El señor Mauricio **Caussade**, fiscal del Ministerio de Agricultura, expresó que la norma aludida no es clara, por lo que sugirió dos alternativas.

En primer lugar, si la propia ley dispone que la no constancia de la cláusula de cambio de uso de suelo, es sancionada con nulidad absoluta, la normativa legal debiese establecer un procedimiento de saneamiento. Se deja constancia que tal cláusula debe establecerse sólo en la primera enajenación de la propiedad. En las sucesivas, en caso de no estipularse, debe recurrirse al procedimiento de saneamiento establecido en el decreto ley.

En un segundo caso, de no seguirse la hipótesis expuesta, puede establecerse que la misma ley disponga que dicha omisión no debiera acarrear la nulidad absoluta del acto o contrato.

El señor Ignacio **Vidal**, Notario de Talca y Director de la Asociación de Notarios, Conservadores y Archiveros de Chile, expresó que la problemática actual, respecto de la discusión sobre la subdivisión de predios rústicos, es netamente un problema de carácter socio económico.

En efecto, la aplicación de la ley es netamente un problema interpretativo, en orden a que el artículo 1° del decreto ley N° 3.516 en su inciso penúltimo señala que “Los predios resultantes de una subdivisión quedarán sujetos a la prohibición de cambiar su destino en los términos que establecen los artículos 55° y 56° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

De igual modo, el inciso siguiente expresa que “En las escrituras públicas en que conste el título de la enajenación de predios resultantes de una división se dejará constancia de la prohibición establecida en el inciso anterior.”

Con todo, dicha norma constituye un imperativo legal para los Notarios y Conservadores de Bienes Raíces en orden a que éstos, según señala el inciso final del artículo primero, no podrán autorizar escrituras públicas de enajenación que no se ajusten a las normas del decreto ley N° 3.516, de 1980.

Sin embargo, el artículo 3° de la normativa apuntada, expresa que “Los actos y contratos otorgados o celebrados en contravención a lo dispuesto en el presente decreto ley serán absolutamente nulos, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan en conformidad a la ley”. En este sentido, el propio Código Civil señala categóricamente que la nulidad absoluta, no podrá sanearse ni convalidarse, tal como reza el artículo 1683 del cuerpo legal ya citado.

En efecto, el problema por la no incorporación de la cláusula de cambio de uso o destino agrícola, genera serios inconvenientes para los adquirentes o futuros subadquirentes del predio. A su vez, los abogados de instituciones bancarias y/o financieras, respecto de créditos hipotecarios, garantizados por un bien raíz “rústico”, y del cual no se hace mención alguna en la escritura pública ya individualizada, han solicitado la nulidad absoluta de dichos actos y contratos, con lo cual terceros adquirentes, que no intervinieron de manera alguna en la enajenación del inmueble, se ven seriamente perjudicados.

Lo anteriormente expresado, se ve agravado por el hecho de que los notarios revisan o examinan formalmente las escrituras públicas, certificando únicamente la firma de los otorgantes, por lo que éstos, debido a la alta demanda de trabajo, no pueden fiscalizar si dicha cláusula se ha incorporado o no en la escritura pública.

El señor Octavio **Pizarro**, ex Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, expresó que si bien, de acuerdo al tenor del artículo 8° del Código Civil la ley se presume conocida por todos, atendida la falta de fiscalización de las escrituras públicas de parte de los notarios, función que en la práctica recae en funcionarios administrativos sin los conocimientos jurídicos necesarios, es indispensable mantener o conservar la cláusula de cambio de uso de suelo.

Sin embargo, plantea dos posibles modificaciones en la materia. En primer lugar, establecer un procedimiento de saneamiento, el cual debe ser sencillo y expedito, y debe contar con plazos razonables, tal como se establece en la ley 19.499 de 1997, sobre saneamiento de vicios en la constitución de sociedades mercantiles.

Como segunda alternativa, plantea la posibilidad de que la cláusula de cambio de uso de suelo, la inscriba de oficio el Conservador de Bienes Raíces en el registro de Prohibiciones, al inscribir el plano de subdivisión del predio rustico subdividido.

De éste modo, dicha cláusula aparecerá subinscrita al margen, tanto en el certificado de dominio vigente de la propiedad dividida como en los certificados sucesivos que se emitan como consecuencia de futuras enajenaciones del predio rústico.

Dicha prohibición contenida en el registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces, sólo podrá alzarse una vez que se efectúen los trámites de rigor tendentes a mutar el destino de la propiedad de agrícola a urbano.

De seguirse esta alternativa, debe modificarse el artículo 52 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, en orden a que debe incorporarse en el catálogo que dicho precepto enumera, un nuevo título que debe inscribirse en el registro conservatorio.

Además, si el Conservador de Bienes Raíces, omite la inscripción de la cláusula de cambio de uso de suelo en el registro correspondiente, debe recurrirse al procedimiento establecido en los artículos 88 y siguientes de Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces.

La señora Patricia **Poblete**, Ministra de la Vivienda y Urbanismo, informó, por escrito*, que comparte los fundamentos que acompañan la moción, en especial cuando se señala que “la existencia e imperio de la prohibición del cambio de destino existe porque la ley lo impone y no por que ello dependa de una simple declaración de las partes”, y en tal sentido estima que, si bien no altera lo dispuesto en la ley General de Urbanismo y Construcciones vigente, la propuesta debiera ser abordada en el marco de la discusión de otro proyecto de ley presentado por el Ejecutivo, dado que entre otros aspectos, modifica precisamente el decreto ley N° 3.516.

En efecto, el proyecto de ley de Planificación Urbana (boletín N° 5719-14), ingresado a trámite el 11 de enero del presente año, actualmente en primer trámite constitucional en el Senado, es una iniciativa integral que propone modificar -además de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en lo que se refiere a planificación urbana-, el decreto ley N° 3.516, reemplazando justamente el artículo que la moción analizada propone modificar.

* El informe se recibió en la Secretaría el día miércoles 4 de junio, luego de haber procedido a despachar este proyecto de ley.

Para lo anterior, se informa que el proyecto de ley de Planificación Urbana reemplaza el artículo 1° decreto ley N° 3.516, por el siguiente:

“Artículo 1°.- Las subdivisiones y construcciones que se proyecten en el área rural deberán cumplir con los requisitos que se establecen en el artículo 56 del D.F.L. N° 458, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones.”

El artículo 56 a que alude la propuesta, indicado en el párrafo anterior, reemplaza el actual artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y en el cuarto párrafo del numeral 1, del inciso primero se incorpora lo siguiente:

“Cuando se cumplan las condiciones señaladas en el presente numeral, sólo se requerirá el archivo del plano correspondiente en la Dirección de Obras Municipales y en el Conservador de Bienes Raíces. Adicionalmente, y en los casos descritos en el inciso precedente, el Conservador de Bienes Raíces respectivo deberá dejar constancia, mediante inscripción al margen, que el nuevo predio resultante sólo podrá ser destinado a los fines que dieron origen a la subdivisión.”

Cerrado el debate y puesto en votación el proyecto de ley, la Comisión procedió a aprobarlo, en general, por unanimidad, con el voto favorable de los Diputados señora Sepúlveda y señores Martínez (Presidente), Farías, Hernández y Pérez.

b) En particular.

Artículo 1°

Permite sanear los actos o contratos destinados a subdividir un predio rústico, en los cuales se hubiere omitido dejar constancia expresa de la prohibición de cambiar su destino de rural a urbano.

Artículo 2°

Dispone que la prohibición de cambio de destino se entiende contenida en el contrato que se otorgue, sin necesidad de estipularla expresamente.

Se presentaron dos indicaciones al proyecto:

1) La primera, de los Diputados señores Barros, Núñez, Pérez, Urrutia y Verdugo, para reemplazar el artículo 1°, por el siguiente:

“Artículo 1°.- Declárase, interpretando el artículo 3° del decreto ley N° 3.516 de 1980, que la sanción allí establecida no afecta los actos o contratos que hubieren omitido dejar constancia expresa de la prohibición establecida en el inciso quinto del artículo 1° del citado decreto ley, sin perjuicio de lo que ya hubiere sido resuelto por sentencia ejecutoriada al momento de la publicación de esta ley.”

Explicaron sus autores que se propone una redacción que le quita el carácter de requisito esencial a toda constancia en escritura pública de la prohibición de enajenar y que no favorece la iniciación de juicios sobre esta materia.

2) La segunda, de los Diputados señores Martínez, Farías, Galilea, Hernández, Nuñez, Pérez y señora Sepúlveda, doña Alejandra, para sustituir los artículos 1° y 2°, por los siguientes:

“Artículo 1°.- Derógase el inciso penúltimo del artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980.”

“Artículo 2°.- Declárase, interpretando el artículo 3° del decreto ley N° 3.516, de 1980, que la sanción allí establecida no afecta a los actos o contratos en que se hubiere omitido dejar la constancia exigida en el inciso penúltimo del artículo 1° del citado decreto ley, sin perjuicio de lo que ya hubiere sido resuelto por sentencia ejecutoriada al momento de la publicación de esta ley.”

Según sus autores, esta alternativa considera que la constancia exigida es algo jurídicamente innecesario, ya que, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.546 del Código Civil, los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino que a todas las cosas que emanan de la naturaleza de la obligación que por ley o la costumbre pertenecen a ella. En este caso, el objeto material sobre el cual recaerá la obligación contractual estará siempre sujeto a la prohibición legal de no cambiar su destino agrícola, ganadero o forestal.

Añadieron que esta redacción permite otorgar certeza jurídica de que los actos o contratos que adolecieron de la constancia de la prohibición quedarán saneados por el sólo ministerio de la ley, con la sola excepción de aquellos casos de actos o contratos que, por sentencia judicial ejecutoriada, se haya dictaminado su nulidad.

-Sometida a votación la indicación N° 2, se **aprobó** por unanimidad. Por la misma votación, se dio por rechazada la indicación N° 1.

V. TEXTO DEL PROYECTO DE LEY APROBADO POR LA COMISIÓN.

En mérito de las consideraciones anteriores y por las que, en su oportunidad, pudiere añadir el Diputado informante, la Comisión de Agricultura, Silvicultura y Desarrollo Rural recomienda la aprobación del siguiente

PROYECTO DE LEY.

Artículo 1°.- Derógase el inciso penúltimo del artículo 1° del decreto ley N° 3.516, de 1980.

Artículo 2°.- Declárase, interpretando el artículo 3° del decreto ley N° 3.516, de 1980, que la sanción allí establecida no afecta a los actos o contratos en que se hubiere omitido dejar la constancia exigida en el inciso penúltimo del artículo 1° del citado decreto ley, sin perjuicio de lo que ya hubiere sido resuelto por sentencia ejecutoriada al momento de la publicación de esta ley.



Se designó Diputado informante al señor ROSAURO MARTÍNEZ LABBÉ.

SALA DE LA COMISIÓN, a 3 de junio de 2008.

Acordado en sesiones de fechas 29 de abril, 13 y 20 de mayo y 3 de junio de 2008, con la asistencia de los Diputados señores Rosauro Martínez Labbé (Presidente), José Ramón Barros Montero, Marco Enríquez-Ominami Gumucio, Ramón Farías Ponce, Pablo Galilea Carrillo, Javier Hernández Hernández, José Pérez Arriagada, Alejandra Sepúlveda Orbenes, Alejandro Sule Fernández, e Ignacio Urrutia Bonilla.

Asistió, además, el Diputado no miembro de la Comisión, señor Germán Verdugo Soto.

MIGUEL CASTILLO JEREZ,
Secretario de la Comisión.