

BOLETIN

DE

LEYES Y DECRETOS

DEL GOBIERNO



LIBRO XCVII

Septiembre de 1928

SANTIAGO DE CHILE
Dirección General de Talleres Fiscales de Prisiones.
Taller Imprenta.

1929



PROYECTO DE LEY:

TITULO I

De la Caja de Colonización Agrícola

ARTICULO PRIMERO

Créase una institución denominada Caja de Colonización Agrícola, con personalidad jurídica y domicilio en la ciudad de Santiago, encargada de formar, dirigir y administrar colonias destinadas a organizar e intensificar la producción, propender a la subdivisión de la propiedad agrícola y fomentar la colonización con campesinos nacionales y extranjeros.

ART. 2.º

Corresponderá a la Caja dividir y preparar los terrenos que adquiriera o que se destinen a fines de colonización agrícola, la venta de las parcelas, la recaudación de las cuotas que deban pagar los colonos, la concesión de préstamos a los colonos o a las cooperativas formadas por ellos y la administración general de las colonias y de los fondos destinados a este objeto.

ART. 3.º

El capital de la Caja será de cien millones de pesos que le serán entregados por el Fisco en el período de cinco años, comprendido entre 1929 y 1933, con cargo al Presupuesto Extraordinario a que se refiere la Ley núm. 4,303, de 15 de Febrero de 1928.

Con las sumas que se acumulen cada año por intereses, amortizaciones, intereses penales y otras entradas de la Caja, se formará un fondo especial que se aplicará exclusivamente al servicio de empréstitos internos o externos, contratados por el Estado, que se destinarán a los fines a que se refiere esta ley y a los gastos de administración de la Caja.

ART. 4.º

De los fondos consultados en el artículo anterior, la Caja podrá destinar los que sean necesarios, para los siguientes fines:

a) Préstamos individuales a los colonos, para la adquisición de herramientas, maquinarias, semillas, plantas, animales y otras necesidades que requiera la explotación;

b) Préstamos especiales, colectivos, a un interés más bajo, a los colonos que se cooperen para adquirir maquinarias o hacer instalaciones industriales o construcciones destinadas

a ser utilizadas en común para elaborar o preparar sus productos; y

e) A los gastos que demande la colonización con campesinos extranjeros.

ART. 5.º

La Caja podrá también autorizar la inversión de parte de estos fondos en fábricas e instalaciones industriales de cualquiera naturaleza, que aprovechen los productos que se cultiven en las colonias, como también en la construcción de bodegas, establecimientos de servicios de correos, telégrafos o teléfonos, escuelas, campos de experimentación agrícolas u otras inversiones que beneficien en común a los propietarios de cada colonia.

ART. 6.º

* La administración superior de la Caja de Colonización Agrícola corresponderá a un Consejo compuesto de un Presidente, designado por el Presidente de la República, de los Directores de los Departamentos de Agricultura y de Tierras y Colonización del Ministerio de Fomento, del Director de la Caja de Colonización; de tres Consejeros designados por el Presidente de la República, dos de los cuales serán elegidos de entre los colonos; de un miem-

bro del Directorio de la Sociedad Nacional de Agricultura y un miembro del Directorio de la Sociedad Agrícola y Ganadera de Osorno; de un Consejero propuesto por la Caja de Crédito Agrario y otro por el Directorio del Banco Central.

Estos cuatro últimos consejeros serán nombrados por el Presidente de la República a propuesta en terna de las respectivas instituciones.

El Presidente de la República designará, en el carácter de interinos, mientras se establecen las colonias, a los Consejeros que deben ser elegidos de entre los colonos.

Después de cinco años de funcionamiento de las colonias, los propietarios que tengan la calidad de colonos por más de este tiempo podrán elegir a sus representantes en el Consejo. Sin perjuicio de lo anterior, los colonos tendrán derecho a hacerse oír por sí o por representantes, ante el Consejo de la Caja.

El Ministro de Fomento presidirá las sesiones del Consejo, cuando asistiere a ellas.

ART. 7.º

*

La Dirección de los servicios de la Caja estarán a cargo del Director, quien tendrá la representación judicial y extrajudicial de las

mismas y las atribuciones que le confieren los reglamentos.

ART. 8.º

Los empleados de la Caja serán designados por el Consejo, con excepción del Director, el que será nombrado por el Presidente de la República, de una terna propuesta por el Consejo.

El personal de empleados de la Caja podrá acogerse a los beneficios de la Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas.

ART. 9.º

Los Consejeros de elección durarán tres años en sus funciones y podrán ser reelegidos.

ART. 10

La Caja presentará al Gobierno, semestralmente, un balance completo de las operaciones efectuadas y de los resultados obtenidos. La Administración de la Caja quedará sometida a la Inspección de la Superintendencia de Bancos.

TITULO II

De la adquisición de los terrenos

ART. 11

Para la formación de colonias o centros organizados de producción, la Caja adquirirá en propuestas públicas, o en su defecto en compra directa, los terrenos que se requieran, los que deberán ser aptos para la agricultura, de riego o de secano.

El precio de adquisición de los terrenos no podrá exceder en más de un 25 por ciento de la tasación con que figuren en el rol para el pago de las contribuciones.

ART. 12

Si no pueden adquirirse por los medios indicados en el artículo anterior, las extensiones de terrenos suficientes para la formación de los centros o colonias, la Caja podrá solicitar del Presidente de la República, que de acuerdo con la facultad que le confieren los artículos 16 y 17 proceda a expropiar los terrenos que sean necesarios para formar o completar la colonia.

Para solicitar la expropiación, la Caja deberá ejecutar previamente, con audiencia de

los interesados, un proyecto de colonia y someterlo a la aprobación del Presidente de la República.

ART. 13

Las expropiaciones sólo podrán realizarse en las zonas situadas a una distancia no superior a quince kilómetros de las estaciones de ferrocarriles o puertos, o de cinco kilómetros de los caminos públicos principales, ríos o lagos navegables.

ART. 14

Quedarán exentas de la expropiación las propiedades rústicas de no más de trescientas hectáreas ubicadas al norte del río Maule y de no más de quinientas al sur de este río y las cultivadas intensivamente.

ART. 15

Para que la Caja pueda hacer uso de la facultad que le confiere el artículo 12, el Consejo deberá acordarlo con los dos tercios de sus miembros, en sesión que celebrará con citación especial. En caso de no reunirse en la primera sesión el quorum correspondiente, podrá

adoptarse ese acuerdo por el voto de los tres cuartos de los Consejeros asistentes.

ART. 16

Se declaran de utilidad pública, con las limitaciones indicadas en los artículos anteriores, los terrenos que fueren indispensables para formar y completar las colonias a que se refiere la presente ley.

ART. 17

Decretada la expropiación, si el precio no se ajustare entre la Caja y el interesado, el Presidente de la República designará una Comisión de tres Hombres Buenos, a fin de que haga el avalúo de la indemnización que deba pagarse al propietario, tanto por el terreno, como por las mejoras realizadas o iniciadas. En la Comisión no podrán figurar empleados públicos o municipales.

Practicada la tasación por los Hombres Buenos, será entregada a la Caja y ésta quedará autorizada para tomar posesión de los terrenos, si no hubiere reclamo y previo pago del valor de tasación.

Tanto la Caja como los propietarios podrán reclamar de dicho avalúo ante la justicia ordinaria. En tal caso, el monto del avalúo se

depositará en la Tesorería Comunal de la cabecera del departamento y la Caja podrá tomar posesión de los terrenos.

La reclamación se interpondrá y tramitará de acuerdo con la Ley de 18 de Junio de 1857. El valor que en definitiva se fije como indemnización, será pagado con el interés de seis por ciento anual por el tiempo transcurrido, debiendo abonarse, desde luego, la parte no discutida del precio. Con este objeto en la reclamación que se formule, el reclamante indicará la suma en que estima la indemnización.

Los informes de los peritos que se nombren servirán al Tribunal como dato ilustrativo.

ART. 18

Fijados por el Tribunal el valor de los bienes, mejoras y perjuicios, se mandará publicar esa declaración por medio de avisos que se insertarán a lo menos cinco veces en un periódico del departamento, si lo hubiere, o de la cabecera de la provincia, en caso contrario, y por medio de carteles fijados durante quince días en la puerta del Tribunal, a fin de que los terceros a que se refieren los artículos 20 y 21, puedan solicitar las medidas precautorias que en dichos artículos se mencionan. Vencido este plazo, y no habien-

do oposición de terceros, el tribunal ordenará que el precio de la expropiación se entregue al propietario.

ART. 19

Las apelaciones que se interpongan, se concederán sólo en el efecto devolutivo.

ART. 20

Los juicios pendientes sobre la cosa expropiada, no impedirán el procedimiento que este título establece.

En este caso el valor de la expropiación se consignará a la orden del Tribunal, para que sobre él se hagan valer los derechos de los litigantes.

Aún cuando el actual poseedor de los bienes expropiados resultare vencido en el juicio de dominio, se considerará firme la enajenación a favor del expropiante, pudiendo el que fuere declarado dueño ejercer los derechos a que se refiere el inciso anterior, y las demás acciones que le corresponden.

ART. 21

Tampoco será obstáculo para la expropiación, la existencia de hipotecas u otros gra-

vámenes que afecten a la cosa expropiada, sin perjuicio de los derechos que sobre el precio puedan hacer valer los interesados. Las gestiones a que dé lugar el ejercicio de estos derechos, se tramitarán como incidente en ramos separados, y no entorpecerán el cumplimiento de expropiación.

Art. 22

Verificado el pago o efectuado el depósito en la Tesorería Comunal respectiva, se ordenará el otorgamiento, dentro del segundo día, de la respectiva escritura, la cual será firmada por el juez, a nombre del vendedor si este se negare a hacerlo, o estuviere ausente del departamento. En la inscripción de estas escrituras no será necesario mencionar la inscripción precedente, ni cumplir los trámites que se exigen para inscribir títulos referentes a propiedades que antes no han sido inscritas.

El Conservador de Bienes Raíces procederá a inscribir dichas escrituras sin más trámites.

Las propiedades expropiadas se reputarán con título saneado de treinta años, sin perjuicio de la acción que pueda dirigirse contra el poseedor, para la restitución de lo que haya recibido por ellas.

Art. 23

En los nuevos ferrocarriles que el Estado construya, se podrán expropiar, para los fines de esta ley y en la forma establecida en ella, los terrenos que la Caja de Colonización estime conveniente para el mismo objeto.

La expropiación no se extenderá más allá de cinco kilómetros a cada lado de la línea. Si en esta forma se priva al dueño de más de la mitad de su propiedad, podrá exigir que se le expropie toda.

Para determinar la indemnización se considerará el valor del terreno a la fecha de la ley o decreto que autoriza la construcción del ferrocarril.

ART. 24

En los terrenos que se rieguen por las obras que el Estado ejecute o para las cuales proporcione su crédito, podrá expropiarse para formar colonias agrícolas hasta la tercera parte de dichos terrenos. Sus propietarios tendrán derecho a elegir los terrenos que dentro de esta cuota queden excluidos de la expropiación.

ART. 25

La facultad que se confiere al **Presidetue**

de la República, en los dos artículos anteriores, sólo podrá ejercitarse en la resolución suprema en que se contrate o decrete la construcción del ferrocarril o en la que determine la zona de riego obligatorio, en su caso, sin perjuicio de lo establecido en los artículos 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22.

TITULO III

De las Colonias

ART. 26

Los terrenos que se expropian o se adquieran por la Caja para establecer colonias agrícolas, se dividirán en lotes, cuya superficie no podrá exceder de veinte hectáreas en suelos de riego al norte del río Maule, de cuarenta hectáreas al sur de este río, ni de quinientas en suelo de secano. En casos calificados, la Caja de Colonización podrá ampliar estas cabidas.

Se efectuarán en dichos terrenos las construcciones, caminos, plantaciones, cierros y mejoras necesarias para vender las parcelas a colonos nacionales o extranjeros en conformidad con los reglamentos que se dicten al efecto.

ART. 27

Las parcelas se venderán por el precio de costo del terreno, con los recargos que correspondan a los gastos de preparación a que se refiere el artículo anterior, o las mejoras existentes, abonándose al contado no menos del cinco por ciento del precio de venta, y otro cinco por ciento a seis meses plazo, a contar desde la fecha de la escritura de compra venta, más el interés del seis por ciento anual.

ART. 28

El saldo del precio será pagado por cuotas anuales, con una amortización acumulativa de uno por ciento y devengará el interés del seis por ciento anual, después del segundo año, pudiendo hacerse amortizaciones extraordinarias hasta por el total de la deuda. Los dividendos atrasados devengarán el interés penal del ocho por ciento anual.

ART. 29

Para la venta de parcelas se observará la preferencia que acuerde la Caja de Colonización, en atención a las condiciones que deben reunir los colonos, según la región y las

circunstancias especiales de los cultivos que se trate de desarrollar.

Estas preferencias, una vez establecidas y aprobadas por el Presidente de la República, no podrán ser modificadas sino en virtud de una ley.

ART. 30

Ningún colono podrá adquirir más de una parcela de la cabida máxima que determina el artículo 26, salvo que los acrediten tener tres o más hijos, los que por cada grupo de tres hijos podrán adquirir una parcela más.

En los terrenos que se expropian en conformidad al artículo 12, el propietario podrá reservarse, a su elección, hasta dos parcelas de la cabida máxima establecida en esta ley y una más por cada grupo de tres hijos.

ART. 31

Al efectuarse la venta de las parcelas de las colonias, se podrá establecer en los contratos, cuando el fomento de algún cultivo lo requiera, la obligación de los colonos de cultivar hasta un veinte por ciento de la superficie de las parcelas con determinados cultivos y en las condiciones que se estipulen en dichos contratos.

ART. 32

Sin autorización de la Caja, las parcelas adquiridas no podrán ser transferidas total o parcialmente, ni unidas a otra propiedad, ni hipotecadas, ni divididas por acto entre vivos, mientras no se haya cubierto totalmente su importe. Dicha autorización podrá concederse únicamente a favor de personas que reúnan los requisitos que para ser colono establece el artículo 34 y en los demás casos que contemplan los reglamentos.

ART. 33

Las enajenaciones que se hagan con posterioridad al pago de la parcela, no producirán ningún efecto si no se hacen a personas que llenen los requisitos generales que establece el artículo 34 para ser colono, o si dividen la extensión fijada para las parcelas que pueden adquirir cada individuo dentro de la colonia.

En ningún caso podrá subdividirse la parcela. Si falleciere el colono, su viuda y sus hijos continuarán, en comunidad en calidad de colonos, con el lote adquirido por su causante, siempre que estuvieran de acuerdo. Si no hubiere acuerdo, el lote deberá ser subastado con admisión de postores extraños que

reunan los requisitos que la ley exige para ser colono. En igualdad de condiciones tendrán preferencia en la adjudicación la viuda y los hijos menores.

A falta de licitadores extraños, después de dos remates, la Caja podrá adquirir la parcela, devolviendo al deudor lo que hubiere pagado por ella.

Si falleciere la mujer del colono, este continuará en comunidad con los herederos de aquella en el goce de la parcela; la cuota de los herederos será pagada en el plazo de cinco años más el interés de seis por ciento anual.

ART. 34

Para adquirir una parcela de colonización agrícola se necesita:

1.º Ser mayor de veinte años y no mayor de cincuenta y cinco años, sano y de buenas costumbres.

Podrán, sin embargo, adquirir parcelas individuos mayores de cincuenta y cinco años y menores de setenta, siempre que tengan hijos hombres mayores de 18 años;

2.º No haber sido condenado por crimen o simple delito, que merezca pena aflictiva; y

3.º No tener otro predio rústico de superfi-

cie igual o superior a la cabida correspondiente a una parcela.

Los extranjeros deberán acreditar estos antecedentes con certificados de autoridad competente, en su país de origen o de los representantes diplomáticos o consulares chilenos.

Si el que pretendiere adquirir una parcela fuera dueño de un predio rústico de cabida inferior a las establecidas en el artículo 26, tendrá derecho a adquirir en conformidad a las disposiciones de esta ley, la cantidad de terreno que le falte para completar dichas cabidas.

ART. 35

Para todos los efectos de esta ley, se considerará mayor de edad al mayor de veinte años.

ART. 36

Se autoriza al Presidente de la República para transferir a la Caja, a fin de que ésta los destine a colonización agrícola, los terrenos que posee el Estado al sur del río Bío-Bío, y que al efecto determine.

Estos terrenos podrán concederse gratuitamente y en parcelas cuya extensión no exceda de ciento cincuenta hectáreas, en la zo-

na comprendida por las provincias de Bío. Bío, Cautín, Chiloé y Valdivia.

Los colonos agraciados con estas parcelas deberán acreditar que disponen en dinero efectivo, animales o enseres, a lo menos el diez por ciento del valor de la parcela, y podrán concederse a éstos los préstamos individuales o colectivos que establece el artículo 4.°

ART. 37

El Presidente de la República podrá, asimismo, transferir a la Caja para los fines indicados en esta ley, los terrenos fiscales de las provincias de Coquimbo al norte, que se rieguen con obras construídas por el Estado, los que serán vendidos en las condiciones establecidas en el artículo 27 y siguientes.

ART. 38

Las parcelas quedarán bajo la dirección de la Caja hasta que los colonos hayan pagado el valor total de su deuda.

ART. 39

No serán embargables, por otras causas que las provenientes de las obligaciones a que se refiere esta ley, y mientras no se cancele

su precio, las parcelas adquiridas en conformidad a ella, ni los animales y enseres necesarios para su cultivo, salvo el caso de préstamos hechos por la Caja de Crédito Agrario y del pago de las contribuciones fiscales o municipales que afecten a la propiedad.

ART. 40

Podrá la Caja, siempre que se solicite por diez o más personas, adquirir en compra directa una propiedad para subdividirla y venderla a los solicitantes en lotes de cabidas no superiores a las indicadas en el artículo 26. La Caja determinará los requisitos que deben reunir los compradores y las condiciones a que deben quedar sometidos hasta que hayan cancelado totalmente el precio.

En el caso establecido en el inciso anterior, la cuota al contado no podrá ser inferior al 15%.

ART. 41

Las Cajas de Prevención y de Ahorros, de cualquiera naturaleza que sean, podrán hacer préstamos a sus imponentes para adquirir terrenos de acuerdo con las disposiciones de la presente ley.

B. de L.

La presente ley regirá desde la fecha de su publicación en el *Diario Oficial*.

Y por cuanto he tenido a bien aprobarlo y sancionarlo; por tanto, promúlguese y llévese a efecto como Ley de la República.

Santiago, a diez de Diciembre de mil novecientos veintiocho.

CARLOS IBÁÑEZ DEL C.

Luis Schmidt.

12.º

13.º

14.º

15.º

16.º

17.º

18.º

19.º

20.º