

EXPROPIACIONES DE TIERRAS

por Sergio Correa Reyes, ayudante de Política Económica (Escuela de Derecho, Universidad de Chile).

En un artículo anterior, relativo a las disposiciones de la Ley N° 15.020, sobre Reforma Agraria, examinamos de una manera muy somera los preceptos referentes a las expropiaciones de predios agrícolas.

Los comentarios que ahora siguen tienen por objeto mostrar, en forma sistemática, las normas del Decreto R. R. A. N° 9, expedido por el Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial de 6 de Marzo del presente año, que declara de utilidad pública y autoriza la expropiación de los predios indicados en los artículos 15 y 16 de la Ley de Reforma Agraria.

Este Decreto, que en el fondo es un decreto con fuerza de ley, ha sido dictado al amparo del artículo 28, de la citada Ley N° 15.020.

En efecto, dicho precepto establece que el Presidente de la República podrá fijar en un solo texto las disposiciones sobre expropiación contenidas en la Ley N° 15.020 y las demás normas vigentes sobre la materia, coordinándolas, sistematizándolas, refundiéndolas y agregando aquellos preceptos que, sin alterar lo ordenado por las leyes, permitan su más expedita aplicación.

Resulta casi innecesario decir que este Decreto R. R. A. N° 9, ha seguido muy de cerca la nomenclatura empleada en el articulado del texto básico, cual es la Ley de Reforma Agraria. A través de 67 artículos per-

manentes y cuatro transitorios, estas materias han sido desarrolladas en cinco títulos los que respectivamente tratan de las cuestiones siguientes:

I.— De los predios susceptibles de ser expropiados (Arts. 1° al 10).

II.— Del procedimiento (Arts. del 11 al 24).

III.— De los tribunales especiales de expropiaciones agrarias, de los reclamos y de sus procedimientos (Artículos 25 al 40).

IV.— De la liquidación de las indemnizaciones (Arts. 41 al 55).

V.— Disposiciones varias (Arts. 56 al 67).

A fin de exponer estas materias de la manera más comprensible y, al mismo tiempo, más completa, en general, nos guiaremos, bajo este mismo ordenamiento, agrupando, eso sí, disposiciones que se complementan y que se hallan diseminadas en los diferentes títulos.

Como es natural, con este sistema resultarán algunas repeticiones, por lo cual pedimos excusas anticipadas. Sin embargo, estimamos que ellas resultarán provechosas para el mejor entendimiento de una materia de por sí compleja y polémica, que ha de interesar, fundamentalmente, a agricultores y campesinos, los que se verán afectados en mayor o menor medida por las decisiones gubernamen-

tales que se adopten al respecto, pero que han de afectar también, a todo el pueblo de Chile, dado que si la aplicación de esta reforma agraria se traduce en la eliminación de los déficits de productos alimenticios, se habrá logrado un paso decisivo en el desarrollo económica nacional. Por otra parte, el cabal conocimiento que se tenga de las cuestiones relacionadas con las expropiaciones de tierras, constituirá una herramienta valiosísima para los abogados que hayan de defender o impugnar tales expropiaciones.

I.— DE LOS PREDIOS SUSCEPTIBLES DE SER EXPROPIADOS.

A.— Predios abandonados.

Para los fines de la reforma agraria, el artículo 1º letra a), del Decreto en comento, declara de utilidad pública y autoriza la expropiación de los predios rústicos abandonados, como también aquellos que estén notoriamente mal explotados y por debajo de los niveles adecuados de productividad, en relación a las condiciones económicas predominantes en la región para tierras de análogas posibilidades.

¿Quién calificará estas circunstancias?

El artículo 11 de este reglamento, expresamente dispone que corresponderá tal misión a la Corporación de la Reforma Agraria (ex Caja de Colonización Agrícola).

Dicha Corporación deberá aplicar esta regla de expropiación, fundamentalmente, al latifundio.

Se entenderá por latifundio aquel predio rústico perteneciente a perso-

na natural cuyo valor exceda de 20 unidades económicas. El valor de la unidad económica, para estos efectos, será el equivalente a 20 sueldos vitales anuales para empleado particular de la industria y el comercio del Departamento de Santiago.

Limitaciones.

a) Las expropiaciones de esta clase de predios, solo procederán si el predio es susceptible de división adecuada, o si se trata de complementar la división de otro predio.

Se entenderá por división adecuada aquella que permita, mediante la formación de unidades económicas, obtener en un plazo razonable un mejor rendimiento de la producción en relación al que tenga el predio al acordarse la expropiación.

Se entenderá que un predio complementa la división de otro cuando sirva para facilitar o completar la división adecuada de un predio ya adquirido por la Corporación de la Reforma Agraria.

b) Este tipo de expropiaciones deberá comprender la totalidad del predio respectivo y sus aguas, conforme lo dispone el artículo 23.

Amplitud de la Norma.

Para los efectos de estas expropiaciones, se entenderá que forman un solo predio los terrenos contiguos que pertenezcan a un mismo dueño.

Advertencia Previa.

Ha llegado el momento de esclarecer, con claridad meridiana, cómo se efectuarán las expropiaciones de

los predios abandonados o que estén notoriamente mal explotados.

En materia de adquisición de predios rústicos, el artículo 11 letra a), de la Ley de Reforma Agraria, expresa que tales adquisiciones deberán efectuarse en una de estas cinco formas:

- a) En subasta pública;
- b) En compra directa, previa propuesta pública;
- c) Por expropiación;
- d) Por aporte del Estado, o
- e) Por aplicación del DFL. N° 49, de 1959.

Si las adquisiciones se efectúan en subasta pública, la Corporación de la Reforma Agraria deberá cancelar al contado el precio de compra o de acuerdo con las condiciones fijadas en la propia subasta.

Si las adquisiciones se efectúan en compra directa, previa propuesta pública, el artículo 11 letra a), de la Ley de Reforma Agraria, autoriza a dicha Corporación para cancelar el precio de compra con un máximo del 20% al contado y el saldo en cuotas anuales iguales, en no menos de 10 años.

Si las adquisiciones se efectúan por aporte del Estado, es obvio que ellas, a la postre, resultarán a título gratuito.

Y lo mismo cabe decir de las adquisiciones que se efectúan con motivo de la aplicación del DFL. N° 49, de 1959.

Finalmente, si las adquisiciones se efectúan mediante expropiación —esto hay que subrayarlo— fundada en el abandono de los predios, en su notoria mala explotación o en cual-

quiera de las otras causas que analizaremos en las letras B y siguientes, del N° I, del presente estudio, la Corporación de la Reforma Agraria tendría que pagar el precio de las expropiaciones **al contado**.

REFORMA CONSTITUCIONAL

Dado que los recursos disponibles para la expropiación de los predios acabados de indicar, son bastante reducidos, se planteó oportunamente la idea de una reforma constitucional, destinada a permitir su inmediata transferencia al Estado y el pago posterior de su precio en condiciones compatibles con los recursos del erario nacional. Dicha reforma, se hacía necesaria, toda vez que el artículo 10 de la Carta fundamental declara inviolable el derecho de propiedad y sólo autoriza la expropiación previo pago del precio correspondiente en dinero, ajustado en forma legal con el propietario.

El proyecto gubernamental enviado al Congreso, al darse los primeros pasos de la Reforma Agraria, ha sido objeto de modificaciones acordadas entre el Ejecutivo y el Parlamento, que han dado como fruto la reforma aprobada recientemente por la Comisión de Legislación y Justicia del Senado.

Conforme a ella dicha reforma propicia que los predios rústicos que se acordare expropiar, por causa de utilidad pública, debido a abandono o notoria mala explotación, se pagarán con un 10% al contado y el 90% restante en cuotas anuales que no excedan de 15 años, más el interés que deberá fijar una ley especial.

La ley referida, estará obligada a contemplar la revisión de la decisión

expropiatoria ante un Tribunal Especial, cuya resolución sea apelable ante la Corte de Apelaciones respectiva y que establezca un sistema de reajuste anual del saldo de la indemnización, con el objeto de mantener su valor.

Textualmente, esta parte del proyecto de reforma aprobada por la Cámara de Diputados y por la Comisión de Legislación y Justicia del Senado, dice:

"Sin embargo, si con el objeto de propender a la conveniente división de la propiedad rústica se expropiaren, por causa de utilidad pública, predios rústicos abandonados, o que estén manifiestamente mal explotados y por debajo de las condiciones normales predominantes en la región para tierras de análogas posibilidades, deberá darse previamente al propietario el diez por ciento de la indemnización y el saldo en cuotas anuales iguales dentro de un plazo que no exceda de quince años, con el interés que fijará la ley.

Esta forma de indemnización sólo podrá utilizarse en conformidad a la ley que permita reclamar de la expropiación ante un Tribunal Especial, cuya decisión sea apelable ante la Corte de Apelaciones respectiva, y que establezca un sistema de reajuste anual del saldo de la indemnización, con el objeto de mantener su valor. No podrán iniciarse ni efectuarse nuevas expropiaciones indemnizables a plazo si existe retardo en el pago de los créditos provenientes de anteriores expropiaciones realizadas en conformidad al inciso anterior.

En la Ley de Presupuestos se entenderá siempre consultado el ítem necesario para el servicio de dichos créditos, y sus cuotas vencidas servi-

rán para extinguir toda clase de obligaciones a favor del Fisco. La Tesorería General de la República pagará las cuotas vencidas más reajuste e intereses contra la presentación del título correspondiente".

Los conceptos vertidos en los párrafos precedentes encierran dos ideas. Por la primera, resultan sus-

ceptibles de reclamo tanto la procedencia misma de la expropiación, o sea, la existencia de las causas constitucionales que la determinan, así como la forma de establecer el precio del predio. El saldo del 90% deberá ser reajustado anualmente y la ley que determine dicho reajuste tendrá que consultar el mecanismo adecuado para mantener el valor del saldo de precio insoluto.

La segunda idea, se refiere al importante resguardo que asiste a los dueños de los predios a expropiarse por abandono o mala explotación. Esta garantía consiste en que no podrán efectuarse nuevas expropiaciones indemnizables a plazo, si existe retardo en el pago de los créditos provenientes de anteriores expropiaciones realizadas también a plazo.

En consecuencia, una vez que se apruebe la Reforma Constitucional en comento, y sólo entonces, la Corporación de la Reforma Agraria podrá expropiar, a plazo diferido, las tierras abandonadas o notoriamente mal explotadas. Mientras tanto, podría expropiar tales predios pagando su precio al contado y resulta obvio suponer que no existen recursos financieros, en cantidad suficiente, para llevar a la práctica, siquiera con mediano éxito, un plan de expropiaciones de esta naturaleza.

B.— Terrenos regados por la ejecución de obras públicas.

Para los fines de la reforma agraria el artículo 1º letra b), del Decreto R. R. A. N° 9, declara de utilidad pública y autoriza la expropiación de hasta la mitad de los terrenos que se rieguen por medio de las obras que ejecute el Estado, siempre que el predio sea superior a una unidad económica y que ésta no sea dañada por la expropiación.

Como en el caso de la letra anterior, será la Corporación de la Reforma Agraria la encargada de aplicar esta regla de expropiación, debiendo preferirse, dentro de la cuenca que se riegue con tales obras, la expropiación de los latifundios. Ya sabemos qué entiende la Ley de Reforma Agraria por latifundio.

Limitaciones.

a) Las expropiaciones de los terrenos que se rieguen por medio de las obras que ejecute el Estado, solo procederán si el predio es susceptible de división adecuada, o si se trata de complementar la división de otro predio. También sabemos qué significan tales expresiones.

b) Las expropiaciones a que se refiere dicha letra b), no podrán decretarse después de 5 años, contados desde la entrega de las aguas.

La Dirección de Riego del Ministerio de Obras Públicas deberá comunicar a la Corporación de la Reforma Agraria, en cada caso, la iniciación y término de las obras de riego, señalando las superficies que, siendo de secano, quedarán bajo riego como consecuencia de las obras a que se refiere el precepto que comentamos (artículo 2º).

C.— Predios rematados por instituciones de crédito.

El artículo 1º letra c), del Reglamento General de Expropiaciones, para darle al Decreto R. R. A. su verdadera denominación, declara de utilidad pública y autoriza la expropiación de los terrenos que por razones de deudas insolutas, se hayan adjudicado en remate público las instituciones de crédito.

Este caso de expropiación supone que el propietario del predio agrícola, luego de haber obtenido créditos en las instituciones de fomento estatales o paraestatales, no ha podido cancelar estos préstamos y en tal emergencia, las instituciones de crédito se lo han adjudicado en remate público. Tácitamente existe la idea de que este propietario es un mal administrador de su patrimonio y es ésta la razón de por qué se le aplica tan drástica sanción.

Como en los casos anteriores, corresponderá a la Corporación de la Reforma Agraria expropiar tales predios, aplicando esta norma, preferentemente al latifundio.

También aquí será menester que el predio respectivo sea susceptible de división adecuada o que con la expropiación se trate de complementar la división de otro predio.

D.— Tierras pertenecientes a personas jurídicas que no se explotan en forma directa.

El artículo 1º letra d), de este Reglamento de Expropiaciones, declara de utilidad pública y autoriza la expropiación de los predios rústicos que, perteneciendo a personas jurídi-

cas de derecho público o privado, no se exploten directamente por las personas jurídicas que detentan la propiedad de tales tierras.

Se pretende con esta norma aproximar el concepto de propietario al de productor eficiente de alimentos y es, precisamente, cuando los propietarios, personas jurídicas de derecho público o privado, explotan sus dominios en cualquiera forma que no sea directa, que la Corporación de la Reforma Agraria deberá proceder a despojar de su derecho de dominio a tales entes jurídicos.

Procederá aplicar estos preceptos, siempre que el predio a expropiar sea susceptible de división adecuada o si con la expropiación se trata de complementar la división de otro predio.

E.— Predios arrendados con infracción de las normas previstas en el artículo 46 de la Ley de Reforma Agraria.

El artículo 1º letra e), de este Reglamento General de Expropiaciones, declara de utilidad pública y autoriza la expropiación de los predios rústicos arrendados que no cumplan con lo dispuesto en el artículo 46, de la Ley de Reforma Agraria.

Este último precepto obliga a los propietarios de predios agrícolas a cumplir con los siguientes deberes:

1.— No arrendar tierras por períodos inferiores a 6 años, salvo autorización expresa de la Dirección de Agricultura y Pesca, del Ministerio de Agricultura, en casos especialmente calificados;

2.— Estipular, en los contratos de arriendo, como obligación del arren-

dador, la de invertir anualmente, en construcciones obreras campesinas, un 5% de la renta de arrendamiento y un 10% de la misma renta, en mejoras del predio, en especial de sus suelos, sistemas de regadío y cierros. Esta obligación regirá a partir del año agrícola 1963-1964, incluso para los arrendamientos celebrados antes de la Ley de Reforma Agraria.

En las expropiaciones que se hagan de acuerdo con la presente letra e), del Artículo 1º, el propietario, que sea persona natural, tendrá el derecho a mantener en su dominio una parte del predio que constituya una superficie razonable en relación con sus actividades productoras y con las condiciones de la región, siempre que demuestre encontrarse el predio en buenas condiciones de explotación (Artículo 7º, inciso final).

F.— Predios que la Corporación de la Reforma Agraria estima indispensable adquirir.

Los predios que la Corporación de la Reforma Agraria estime indispensable adquirir para completar un determinado programa de división, o que perteneciendo a algunas de las instituciones a que se refiere el D.F.L. Nº 49, de 1959, tengan defectos graves en sus títulos de dominio, el artículo 1º letra f), del Decreto R. R. A. Nº 9, autoriza su expropiación.

Sólo procederán estas expropiaciones cuando concorra alguna de las circunstancias indicadas en el párrafo precedente y siempre que el predio sea susceptible de división adecuada o que con la expropiación se trate de complementar la división de otro predio. No perdamos de vista el hecho de que se entiende que un predio

complementa la división de otro, en este caso y en los anteriores, cuando sirva para facilitar o completar la división adecuada de un predio ya adquirido por la Corporación de la Reforma Agraria.

G.— Nadis, vegas inundadas, terrenos salinos, tierras erosionadas y tierras seriamente dañadas por la formación de dunas.

De conformidad al artículo 1º letra g), del Reglamento General de Expropiaciones, se han declarado de utilidad pública y, en consecuencia, pueden expropiarse, los terrenos de ñadis, vegas permanentemente inundadas o pantanos y los terrenos salinos susceptibles de trabajos de desecación y mejoramiento, como también aquellos que hubieren sido seriamente dañados por la erosión o por la formación de dunas. La calificación de cuándo un terreno debe considerarse seriamente dañado por la erosión o por la formación de dunas, corresponderá al Ministerio de Agricultura, mediante un informe previo.

A diferencia de los casos anteriores la Corporación de la Reforma Agraria podrá expropiar las diferentes clases de terrenos recién señalados, sea que ellos constituyan o no latifundios.

Tampoco rige en el presente caso la norma de que debe expropiarse la totalidad del predio respectivo y sus aguas (artículo 23, inciso 1º), pero las expropiaciones parciales que se realicen, deberán hacerse sin dañar sustancialmente las posibilidades de explotación del resto del predio, de una parte determinada, que quede en el dominio del expropiado.

Si, como consecuencia de una de estas expropiaciones parciales, se afectaren sustancialmente las posibilidades de explotación del resto del predio, o de una parte determinada, podrá el propietario exigir que se le expropie todo el inmueble o la parte correspondiente, en su caso.

Modalidad en la entrega de los predios expropiados en conformidad a esta letra.

Los terrenos expropiados en conformidad a la norma que examinamos no podrán ser divididos ni entregados a particulares mientras no se efectúen las obras de saneamiento y mejoramiento previstas al acordarse la expropiación.

H.— Minifundios.

Para los fines de la Reforma Agraria, el artículo 1º, letra h), del Decreto R. R. A. N° 9, ha declarado de utilidad pública y ha autorizado la expropiación de los predios rústicos que el Ministerio de Agricultura califique como "minifundios".

Corresponderá a la Corporación de la Reforma Agraria, acordar la expropiación de esta clase de terrenos.

Como es natural, en el presente caso, no rige aquel precepto de que las expropiaciones sólo proceden si el predio es susceptible de división adecuada y, como es lógico, las expropiaciones que se practiquen en conformidad a esta letra, deberán comprender la totalidad del predio respectivo y sus aguas.

Modalidad en la entrega de los minifundios expropiados.

Las expropiaciones de minifundios han de efectuarse, precisamente, pa-

ra el solo efecto de reagruparlos y redistribuirlos preferentemente entre los propietarios que deseen asignarse nuevas unidades.

I.— Terrenos ubicados en la zona de aplicación de la Ley de Propiedad Austral.

El artículo 1º, letra i), declara de utilidad pública y autoriza la expropiación de los terrenos ubicados en la zona de aplicación de la Ley de Propiedad Austral, donde se hayan producido cuestiones legales relacionadas con el dominio o posesión de la tierra.

Las expropiaciones aludidas serán efectuadas por el Presidente de la República mediante Decreto Supremo, expedido por el Ministerio de Tierras y Colonización y será necesario, en todo caso, que el Consejo Superior de Fomento Agropecuario, emita un informe al Presidente de la República acerca de la procedencia de las expropiaciones que solicita dicha Secretaría de Estado.

Forzosamente no es necesario de que la expropiación correspondiente comprenda la totalidad del predio, mas, si la expropiación parcial daña considerablemente la posibilidad de explotar el resto del predio que quede en el dominio del expropiado, éste podrá exigir que se le expropie todo el inmueble. Asimismo, si una expropiación parcial daña sustancialmente las posibilidades de explotación de una parte determinada del predio que quede en el dominio del expropiado, éste podrá exigir que se le expropie dicha parte determinada.

J.— Expropiaciones con fines conservacionistas.

Finalmente, el artículo 1º letra j),

del Decreto R. R. A. N° 9, declara de utilidad pública y autoriza la expropiación de los terrenos poblados de araucarias y de otras especies arbóreas naturales, como también los terrenos situados hasta un kilómetro de distancias del borde de los lagos que constituyan bienes nacionales de uso público en los cuales sea indispensable proteger la vegetación natural.

Las expropiaciones aludidas precedentemente serán efectuadas por el Presidente de la República, mediante Decreto Supremo, expedido por el Ministerio de Agricultura. Será necesario, en todo caso, que el Consejo Superior de Fomento Agropecuario informe al Presidente de la República acerca de la procedencia de las expropiaciones que solicite dicha Cartera.

Importante limitación.

No podrán expropiarse en conformidad a lo dispuesto en esta letra terrenos destinados a casas y a sus dependencias.

Modalidad especialísima en esta clase de expropiaciones.

Las tierras que se expropian de acuerdo con la presente disposición, tendrán el carácter jurídico de Parques Nacionales de Turismo, vale decir que no podrán cambiar de destino sino en virtud de una Ley, todo de acuerdo al articulado de la Ley de Bosques.

K.— Expropiaciones hechas para ejecutar un Plan de Desarrollo Regional Agrícola.

El artículo 3º del Decreto R. R. A. N° 9, declara de utilidad pública y

autoriza la expropiación de los predios rústicos no incluidos en las letras precedentes, siempre que las expropiaciones se acuerden:

1º.— Para ejecutar un Plan de Desarrollo Regional Agrícola, y

2º.— Que los predios sean susceptibles de una división adecuada o que se trate de complementar la di-

visión de otro predio. En párrafos anteriores ya hemos visto qué significan estas expresiones.

Este precepto de expropiación deberá ser calificado por la Corporación de la Reforma Agraria, la que deberá preferir al latifundio.

Para los efectos de la presente disposición se tendrá por Plan de Desarrollo Regional Agrícola aquel elaborado, aprobado y puesto en vigencia en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5º, de la Ley 15.020.

Limitaciones.

Plazo.

a) Estas expropiaciones sólo podrán acordarse dentro del año calendario siguiente a la fecha de publicación del Decreto Supremo que apruebe el respectivo Plan de Desarrollo Regional y siempre que para ese año se contemplen las partidas e ítem destinados a las inversiones de obras del sector público a que se refiere el inciso final de la letra a), del artículo 5º, de la Ley Nº 15.020.

Derecho de reserva.

b) En las expropiaciones que se hagan de acuerdo con el artículo 3º,

el propietario tendrá el derecho de del mencionado Decreto R. R. A. Nº 9, mantener en su dominio una parte del predio que constituya una superficie razonable en relación con sus actividades productoras y con las condiciones de la región. Excepción: este derecho no regirá en las Provincias de Tarapacá y Antofagasta.

El Derecho de Reserva.

El valor comercial de la superficie materia de la reserva no podrá exceder al monto que señala el Presidente de la República al aprobar el respectivo Plan de Desarrollo Regional Agrícola. Dicho monto se expresará en el equivalente a un determinado número de unidades económicas.

En todo caso, el propietario tendrá el derecho a reservarse la superficie cuyo valor sea equivalente a 10 de dichas unidades, más una por cada hijo legítimo o natural. El derecho de reserva no podrá exceder, en caso alguno al de 20 unidades económicas.

Para determinar la superficie que se reserva no se incluirán en la estimación de su valor las mejoras necesarias o útiles efectuadas por el propietario en los 10 años anteriores al acuerdo de expropiación.

No podrá ejercer el derecho de reserva, a que nos referimos, el propietario que sea dueño de uno o más predios rústicos cuyos avalúos fiscales para los efectos del impuesto territorial, sean en conjunto superiores al avalúo fiscal del predio que se expropia. Excepción: este precepto no es aplicable a las sociedades anónimas constituidas antes del 27 de Noviembre de 1962, en relación a los

predios que sean de su dominio con anterioridad a esa fecha.

Si el expropiado fuere comunero en otros predios, o socio de una sociedad que no sea anónima, dueña de uno o más predios rústicos cuyos avalúos fiscales, para los efectos del impuesto territorial sean en conjunto superiores al avalúo fiscal del predio que se expropia, el derecho de reserva se aplicará en relación a sus cuotas en la comunidad o en el capital de la sociedad. Con todo, el propietario podrá utilizar la reserva siempre que renuncie en forma irrevocable al derecho de hacer valer dicha opción en el caso de expropiación de algún otro de los predios de su dominio.

va se aplicará en relación a sus cuotas en la comunidad o en el capital de la sociedad. Con todo, el propietario podrá utilizar la reserva siempre que renuncie en forma irrevocable al derecho de hacer valer dicha opción en el caso de expropiación de algún otro de los predios de su dominio.

II.— DE LOS PREDIOS NO SUSCEPTIBLES DE SER EXPROPIADOS.

A.— Estaciones Experimentales, de docencia agropecuaria o forestal y otros.

De conformidad con el artículo 8º, del Decreto R. R. A. N° 9, no serán expropiables los predios rústicos dedicados a cumplir funciones de Estaciones Experimentales o de docencia agropecuaria o forestal; aquellos que, por su naturaleza deban destinarse preferentemente a plantaciones forestales o que esten dedicados principalmente a la producción de frutas o vinos, aquellos cuya producción principal sirva de esencial abastecimiento a una industria existente al 27 de Noviembre de 1962 y que pertenezcan al mismo dueño; las parcelas o unidades constituidas por la Caja de Colonización Agrícola y por la Corporación de la Reforma Agraria; los terrenos enajenados por el Fisco a cualquier título, cuando no excedan de una unidad económica; y la "Propiedad Familiar Agrícola".

B.— Propiedades que hayan sido declaradas cooperadoras del Plan de Desarrollo Ganadero.

Tampoco será expropiable aquella parte de un predio de secano apta ser transformada en praderas artificiales, siempre que su propietario haya sido declarado cooperador del Plan de Desarrollo Ganadero, mediante decreto supremo dictado por intermedio del Ministerio de Agricultura y previo informe del Consejo Superior de Fomento Agropecuario. Así lo dispone el artículo 9º, del Reglamento que comentamos.

Nótese bien que en el presente caso podrían efectuarse expropiaciones de carácter parcial.

Para ser declarado cooperador el propietario deberá obligarse a transformar en praderas artificiales dicha parte del predio, y de conservarlas en buenas condiciones de aprovechamiento. Deberá efectuar las inversiones, de acuerdo con un programa aprobado por el Ministerio de Agricultura. En caso de incumplimiento del Programa por parte del propietario, se revocará el decreto que lo declare cooperador y sus tierras perderán el carácter de no expropiables.

Cumplido el programa, la calidad de inexpropiable subsistirá sobre la tierra mientras se mantengan sus empastadas en buenas condiciones.

Cesará la calidad de cooperador del Plan de Desarrollo Ganadero por el hecho de enajenarse el predio, a menos que el adquirente se obligue en forma expresa a continuar con el programa de inversiones.

Excepciones a la inexpropiabilidad de los predios señalados en las letras A y B precedentes.

Lo anterior, es sin perjuicio de que

a dichos predios se les apliquen, en su caso las causales de expropiaciones indicadas en las letras a), f), g), i) y j), del artículo 1º del Decreto R. R. A. Nº 9.

III.— DEL PROCEDIMIENTO.

a) Notificación (Art. 17).

El acuerdo de expropiación (de la Corporación de la Reforma Agraria, adoptado en sesión especial citada al efecto con el voto favorable, a lo menos, de 2/3 de los Consejeros asistentes a ella) o el Decreto Supremo (del Ministerio de Agricultura o del Ministerio de Tierras y Colonización, según se ha visto), deberá ser notificado al propietario por intermedio del Juez de Letras de Mayor Cuantía en Lo Civil del domicilio del expropiado, a menos que éste, por declaración hecha en instrumento firmado ante Notario, declare haber tomado conocimiento de ella.

Tanto en el acuerdo de expropiación adoptado por la Corporación de la Reforma Agraria, como en los respectivos Decretos Supremos de expropiación, se señalará el monto de las indemnizaciones que han de darse al propietario y a terceros.

Si el predio estuviere arrendado, deberá notificarse en igual forma al arrendatario.

La fecha de notificación, en el presente caso, es doblemente importante, por cuanto a partir de ella empieza a regir tanto el plazo para ejercer el derecho de reserva, ante el Juez de Letras ya indicado, como el plazo para reclamar de la expropiación, ante el Tribunal Especial de Expropiaciones Agrarias.

b) Plazo para ejercer el derecho de reserva. (Art. 17).

El ejercicio del derecho que asiste a los propietarios para mantener en su dominio una parte del predio, en los casos en que es procedente hacer valer tal derecho, deberá formularse, dentro del término de 30 días hábiles, contados desde la notificación.

En la presentación respectiva, el propietario deberá expresar al Juez que la ordenó, cuantas unidades se reserva para sí.

Ahora, si el propietario se diere por notificado, mediante declaración hecha en instrumento firmado ante Notario, en la que diga haber tomado conocimiento del acuerdo de expropiación o del Decreto Supremo, según sea el caso, deberá en la misma declaración ejercer este derecho de reserva.

Expirado el plazo aludido, o hecha la declaración notarial sin haberse hecho reserva alguna, se entenderá renunciando el derecho a reservarse parte del predio.

c) Como se determinan los terrenos materia de la reserva (Art. 17).

Al respecto, hay que distinguir dos situaciones:

1) Si el propietario manifiesta voluntad de reservarse terrenos y dentro del plazo que fije la Corporación de la Reforma Agraria, ésta y aquél están de acuerdo en la ubicación de los terrenos y en su valor, la determinación se efectuará de común acuerdo.

2) Si no se alcanza este acuerdo, la determinación corresponderá a la Corporación de la Reforma Agraria.

d) Nueva Notificación (Art. 17).

Sólo en el caso de haberse ejercido el derecho de reserva, la Corporación de la Reforma Agraria hará las modificaciones que correspondan al acuerdo de expropiación.

El acuerdo modificatorio será notificado al propietario mediante carta certificada enviada por el Secretario de la Institución.

e) Reclamación ante los Tribunales Especiales de Expropiaciones Agrarias (Art. 34).

Ahora bien, desde que se notificó al propietario acerca del acuerdo de expropiación o del Decreto Supremo en su caso, en la situación en que aquél no haya expresado la voluntad de reservarse parte de los terrenos, o, si ha manifestado dicha voluntad, desde que se le notifique el acuerdo definitivo de expropiación por parte del Secretario de la Corporación de Reforma Agraria, el afectado tiene el plazo de 30 días hábiles, contados como se ha dicho, desde la notificación respectiva, para reclamar, ante el tribunal especial de expropiaciones agrarias competente, acerca de la procedencia de la expropiación y/o de la indemnización, sobre las cuestiones relativas a la reserva de terrenos que pretenda y acerca de las expropiaciones totales o parciales. Este mismo plazo tiene el arrendatario para reclamar de la indemnización que se le hubiere fijado.

El reclamo se seguirá en contra de la entidad expropiadora.

f) Las reclamaciones se tramitan como juicio sumario (Art. 35).

Las reclamaciones, a que se ha

hecho referencia, en su tramitación se sujetarán a las normas establecidas para el juicio sumario en los artículos 682, 683 inciso primero, 685, 687, 688, 690, 691 y 692, del Código de Procedimiento Civil.

En la audiencia a que se refiere el artículo 683, ya citado, el Tribunal deberá en todo caso llamar a las partes a avenimiento, pudiendo estas **convenir en el pago a plazo** de todo o parte de la indemnización. Con el mérito de lo que en dicha audiencia se exponga, se resolverá la contienda o se recibirá la causa a prueba. El término probatorio será de 15 días y el plazo para presentar lista de testigos de cinco días. Será aplicable lo dispuesto en los dos incisos últimos del artículo 90 del Código de Procedimiento Civil. Dato curioso; los plazos de 15 y 5 días, anteriormente señalados, son de días hábiles pero no fatales. Consúltese al respecto al texto del Art. 35 inciso 2º, en relación con el artículo 40.

El Tribunal Especial de Expropiaciones Agrarias deberá fijar en la sentencia la cuantía del negocio (artículo 36).

En contra de la sentencia definitiva que dicte dicho Tribunal procederá el recurso de apelación en ambos efectos. Las demás apelaciones que se concedan lo serán sólo en el efecto devolutivo. En contra de la sentencia definitiva de la Corte de Apelaciones procederá el recurso de casación. Los recursos tendrán preferencia para su vista y fallo.

g) Efectos que produce el acuerdo de expropiación.

Notificado el propietario en la forma que hemos visto anteriormente,

el acuerdo sobre expropiación, o el Decreto Supremo en su caso, deberá ser reducido a escritura pública.

Dicha escritura pública deberá inscribirla la entidad expropiadora en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo (Art. 18).

Notificado de la expropiación, el propietario no podrá celebrar contratos de arrendamiento sobre su predio, y si lo hiciere, tales contratos serán inoponibles a la entidad expropiadora y será de cargo exclusivo del arrendador el pago de las indemnizaciones que procedieren.

Si notificado el propietario y practicada la inscripción en el Registro de Interdicciones y Prohibiciones, enajenare a cualquier título el predio, las gestiones de expropiación se continuarán con él como si no hubiere enajenado, considerándose en tal evento, para todos los efectos legales, que representa a sus sucesores en el dominio (Art. 19).

h) Efectos que produce el procedimiento de expropiación.

Los juicios pendientes sobre dominio, posesión o mera tenencia de la cosa expropiada no suspenderán el procedimiento de expropiación y los gravámenes, prohibiciones o embargos que la afecten no serán obstáculo para llevarla a cabo (Art. 20).

Los bienes expropiados en conformidad a este decreto se reputarán, en todo caso, con título saneado.

Con excepción de las servidumbres, la expropiación produce como efecto fundamental, la extinción de todos los demás gravámenes. (Art. 21).

La expropiación no se entenderá

perfeccionada, y por lo tanto no se producirán los efectos señalados en el párrafo precedente, mientras no se haya consignado ante el Juez la indemnización, de acuerdo con las disposiciones del decreto que comentamos.

La institución expropiadora tomará posesión material del inmueble a la terminación del año agrícola dentro del cual consignare la indemnización convenida u ordenada en la sentencia de término, a menos que, de común acuerdo con el propietario y con el arrendatario, en su caso, se establezca una fecha anterior.

i) De los Tribunales Especiales de Expropiaciones Agrarias.

Habrará un Tribunal de Expropiaciones Agrarias en cada una de las ciudades asiento de Corte de Apelaciones, a fin de que conozca de los reclamos contra las Expropiaciones de los predios en los casos enumerados en la parte I del presente estudio.

El Tribunal estará formado por un Ministro de la Corte de Apelaciones respectiva, quien lo presidirá; por el Ingeniero Agrónomo de la Dirección de Agricultura y Pesca del Ministerio de Agricultura que sea designado por el Presidente de la República mediante Decreto Supremo; y por un representante de la Sociedad Agrícola Regional. Actuará de Secretario y Relator el Secretario de la Corte de Apelaciones respectiva.

Los Tribunales Especiales de Expropiaciones Agrarias entrarán en funciones en la fecha que señale el Presidente mediante Decreto Supremo. Estarán sometidos a la jurisdicción de la Corte de Apelaciones respectiva (artículo 29).

No regirá para estos tribunales el feriado de vacaciones establecido en el artículo 313, del Código Orgánico de Tribunales (artículo 39).

IV.—DE LA LIQUIDACION DE LAS INDEMNIZACIONES.

a) Ante quién debe consignarse la indemnización.

El monto de la indemnización que corresponda al expropiado deberá ser depositado por la entidad expropiadora a la orden del Juez de Letras de Mayor Cuantía en lo Civil del Departamento en que esté ubicado el inmueble (artículo 41).

Deberá consignarse también, en conformidad a lo dispuesto en el precepto anteriormente señalado, la indemnización que se debe al arrendatario de acuerdo con lo previsto en el artículo 1960 del Código Civil (artículo 42).

Resulta obvio que las indemnizaciones ya referidas se depositarán ante la Justicia, una vez que se haya terminado "el procedimiento de expropiación".

b) Plazo para consignar.

La indemnización deberá consignarse dentro del término de un año, contado desde la fecha en que quede a firme el acuerdo de expropiación, si no hubiere habido reclamo; o, si lo hubo, desde que quede ejecutoriada la resolución que se haya pronunciado sobre el mismo. Si la consignación se hiciera después de 90 días, contados desde las fechas señaladas, deberá abonarse al interés anual del 4%, a contar desde la expropiación

de los mencionados 90 días, y hasta la fecha de la consignación.

Si la entidad expropiadora no efectuare la consignación dentro del plazo de 1 año, a que se ha hecho referencia, **el propietario, o cualquier acreedor hipotecario, podrá solicitar la caducidad del acuerdo o del Decreto de expropiación, y la cancelación de las inscripciones que hemos visto con anterioridad** (artículo 44).

c) Publicaciones.

El tribunal, efectuada la consignación correspondiente a la indemnización ordenará publicar, con cargo al expropiador, un aviso durante 5 días hábiles, en un periódico del Departamento en que estuvieren situados los terrenos, a fin de que el propietario y los terceros puedan hacer valer sus derechos sobre la referida indemnización.

Deberá, además, publicarse el aviso por una sola vez en el Diario Oficial del día 1º ó 15 del mes, o en día hábil inmediatamente siguiente si fuere feriado.

Entre el primer aviso y el último deberá mediar no menos de 15 días hábiles (artículo 45).

d) Otorgamiento de la escritura.

Efectuada la consignación aludida, y depositado por el expropiador el costo de los avisos que correspondan, el tribunal ordenará, sin más trámite, el otorgamiento de la escritura pública de transferencia en favor del expropiador y lo autorizará para tomar posesión material del predio.

La escritura será firmada por el

juez en representación del expropiado.

En la inscripción de esta escritura, deberá mencionarse, siempre que sea posible, la inscripción precedente.

En el caso de las propiedades no inscritas, no será necesario cumplir con los trámites que exige para inscribir el artículo 58, del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces (artículo 46).

e) Plazo para obtener la indemnización.

Dentro del término de 30 días hábiles, contados desde el último aviso a que nos referimos en la letra d) él o los interesados deberán solicitar la liquidación de la expropiación y si dentro de dicho término nadie se presentare, el tribunal, de oficio, dispondrá que el Banco del Estado, en comisión de confianza, administre el dinero (artículo 48).

Si dentro del plazo, de 30 días, ya indicado sólo se presentare el expropiado y no se hubiese deducido oposición alguna por parte de terceros, el Tribunal girará libramiento de la suma consignada a favor de aquel (artículo 49).

Al arrendatario se le pagará la indemnización que sea de cargo del expropiador con los dineros consignados con tal objeto.

V.— DISPOSICIONES VARIAS.

Los preceptos contenidos en este título V, del Decreto R. R. A. N° 9, tantas veces citado, en general, contienen dos órdenes de materias:

1.— Facilidades que asisten a la Corporación de Reforma Agraria para pagar las indemnizaciones; y

2.— Excepciones al ámbito de aplicación del mencionado decreto.

Veamos el primer orden de materias:

1.— Facilidades.

Si la Corporación de Reforma Agraria conviniere con el expropiado el pago de parte de la indemnización a plazo, podrá cometerse dicha parte a algunos de los sistemas de reajustes señalados en el Estatuto Orgánico de la Corporación de Reforma Agraria para los predios que ésta adquiriera por compra a particulares.

En tal caso las cuotas a plazo de la indemnización documentadas mediante pagarés suscritos por la Corporación de Reforma Agraria. Cada pagaré se extenderá por el monto nominal de la cuota correspondiente más sus intereses. Sus vencimientos serán siempre al 30 de Junio o al 31 de Diciembre, y en ellos deberá expresarse la cláusula de reajuste, si alguna se hubiere convenido.

Los pagarés serán a la orden y su transferencia se hará por simple endoso, sin que asuma el endosante responsabilidad alguna por su pago.

Estos pagarés se entenderán siempre garantizados por el Estado (artículo 59).

Si se hubiere convenido el pago de parte de la indemnización a plazo, para dar cumplimiento la entidad expropiadora a lo dispuesto en el artículo 41 (depósito del monto total de la expropiación ante el juez competente), aquella deberá depositar a la

orden de dicho tribunal el dinero correspondiente a la cuota al contado y hacerle entrega de los pagarés respectivos.

Los reajustes que se convinieran de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59, no serán considerados como renta para los efectos de la ley de Impuestos a la Renta. Estarán por tanto, exentos de impuestos de categoría, Global Complementario y Adicional (artículo 60).

2.— Excepciones al ámbito de aplicación del Decreto R. R. A. N° 9.

En general, este Reglamento General de Expropiaciones, se aplica en todo el país.

Excepciones:

a) Las tierras indígenas sometidas a la Ley N° 14.511.

b) Las tierras de las Comunidades agrícolas situadas en las Provincias de Coquimbo y Atacama.

Finalmente, el artículo 66, del Reglamento sobre Expropiaciones Agrarias contiene importantes disposiciones derogatorias de procedimientos de expropiación contenidos en las leyes que a continuación se mencionan:

a) Procedimiento establecido en los

artículos 18 a 36, del D.F.L. N° 76, de 1960, Orgánico de la ex Caja de Colonización Agrícola. Con todo, dichas disposiciones continuarán en vigor para ser aplicadas por organismos que no sea la Corporación de la Reforma Agraria, en aquellos casos de expropiaciones establecidas en leyes que se remiten a ellas.

b) El artículo 44, de la Ley N° 7747, que autorizaba al Presidente de la República para expropiar, por exigirlo el interés nacional, una serie de predios rústicos, que han quedado comprendidos dentro de los amplios conceptos de expropiación establecidos en la Ley de Reforma Agraria y en su Reglamento General de Expropiaciones, Decreto R. R. A. N° 9.

c) Todo lo concerniente a expropiaciones de predios agrícolas establecido en el Decreto Ley N° 520, de 31 de Agosto de 1932, que creó el Comisariato General de Subsistencias y Precios cuyo texto refundido fué fijado por el Decreto de Economía N° 1262, de 30 de Diciembre de 1953.

A todo lo anterior, sólo cabe agregar que, por expresa disposición del Reglamento cuyo estudio terminamos, se mantienen en vigor todas las demás leyes que declaran de utilidad pública predios agrícolas, y autorizan su expropiación para los fines señalados en ellas.