



Tipo Norma	:Ley 6152
Fecha Publicación	:19-01-1938
Fecha Promulgación	:31-12-1937
Organismo	:MINISTERIO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN
Título	:ARRENDAMIENTO DE TIERRAS FISCALES UBICADAS EN MAGALLANES
Tipo Versión	:Ultima Versión De : 11-08-1985
Inicio Vigencia	:11-08-1985
Id Norma	:25299
URL	: http://www.leychile.cl/N?i=25299&f=1985-08-11&p=

LEY NUM. 6,152
ARRENDAMIENTO DE TIERRAS FISCALES UBICADAS EN
MAGALLANES
(Publicada en el "Diario Oficial" N° 17,970, de 19
de enero de 1938)
Por cuanto el Congreso Nacional ha dado su
aprobación al siguiente
Proyecto de Ley:

NOTA 1.-

NOTA: 1
Con fecha 21 de junio de 1938 se publicó el D. S.
N° 80 del Ministerio de Tierras y Colonización, y cuya
suma dice: "Fija el Texto Definitivo de la Ley N° 6152
sobre Arrendamiento de Bienes Raíces Fiscales". Sin
embargo, de la lectura de los considerandos de dicho
decreto supremo y del artículo 58 de la presente ley,
habría que entender que el D. S. 80, de 1938, fijó el
texto definitivo del artículo 57 de la presente ley.

TITULO I Loteamiento y clasificación de las tierras

Artículo 1° Las tierras fiscales ubicadas en la
provincia de Magallanes sólo podrán ser materia de los
contratos que autoriza esta ley; sin perjuicio de que se
puedan aplicar en dicha provincia las disposiciones de la
ley N. 5,604, de 15 de febrero de 1935, sobre Colonización
Nacional.

Art. 2° El Presidente de la República clasificará y
dividirá las tierras de Magallanes en la siguiente forma:
a) Tierras de primera clase, en lotes no mayores de dos
mil quinientas hectáreas cada uno;
b) Tierras de segunda clase, en lotes no mayores de seis
mil hectáreas cada uno. Sin embargo, esta cabida podrá
elevarse hasta diez mil hectáreas en caso de que el
Presidente de la República lo estime indispensable para la
explotación racional del terreno;
c) Islas y demás tierras inexploradas o poco conocidas,
en lotes no mayores de cien mil hectáreas cada uno; y
d) Zonas destinadas a ser conservadas por el Estado como
reservas forestales.
Los decretos del Presidente de la República sobre
clasificación y división de las tierras, sólo podrán ser
modificados por medio de una ley.

Art. 3°. Los lotes tipo a) se ubicará en terrenos de
la mejor calidad y de preferencia en zonas abrigadas.
Si al formar estos lotes quedaren en la misma zona
terrenos sobrantes, que por su calidad, cabida o condiciones
fueren insuficientes para constituir por sí mismos lotes de
cualesquiera de las clases señaladas en el artículo 2.°,



tales terrenos acrecerán a los lotes colindantes del tipo a) a prorrata de las cabidas de éstos, no pudiendo estos aumentos exceder de la mitad de la superficie de los lotes a que acrezcan.

Art. 4°. Sólo habrá lugar a la formación de los lotes tipo b), cuando se establezca que los terrenos que a ellos se destinen no se prestan para subdividirlos en lotes tipo a).

Cada lote del tipo b) tendrá necesariamente campos de verano y de invierno, en forma de que se complementen para realizar una explotación racional.

Se dará cumplimiento a esta exigencia aun cuando sea preciso formar los lotes con superficie no contiguas, pero siempre que éstas no excedan de la extensión máxima fijada en el inciso 3°. del artículo 2°.

TITULO II

Arrendamiento de los lotes a) y b)

Art. 5°. Los lotes tipo a) se entregarán en arrendamiento directo por el Presidente de la República por periodos no mayores de quince años.

Los lotes tipos b) se darán en arrendamiento previa subasta pública, por periodos no mayores de quince años, que expirarán el 31 de marzo del último año del contrato.

La subasta y la entrega directa de los terrenos actualmente disponibles, se efectuarán a medida que lo determine el Presidente de la República, dentro de los seis meses siguientes a la vigencia de esta ley, y la subasta de los terrenos actualmente arrendados o afectos a permisos de ocupación, dentro de los dos últimos años del plazo del permiso o arrendamiento, de modo que los nuevos arrendatarios puedan entrar en la tenencia de los campos que se les adjudiquen inmediatamente después del término del contrato o permiso anterior.

Sin embargo, en casos especiales y que se justifiquen a juicio del Presidente de la República, los lotes de la clase b) se podrán dar en arrendamiento directo en las mismas condiciones y formas que esta ley determina para los lotes de la clase a).

LEY 7757
ART. 2°

Art. 6° La renta anual de arrendamiento que se cobrará por los lotes tipo A) o B), no podrá ser inferior al 3% del avalúo fiscal vigente de cada lote, y se fijará de acuerdo con su rentabilidad.

LEY 16640
ART. 184

Art. 7.° Ninguna persona natural o jurídica podrá tener en arrendamiento más de un lote de los tipos a) o b), ni conjuntamente un lote a) y un lote b), sea que, el contrato lo celebre personalmente con el Fisco o lo adquiera por cesión. Tampoco podrá tener en arrendamiento otra clase de terreno en una extensión superior a la que autoriza la ley.

LEY 7757
ART. 4°

Sin embargo, los que sean arrendatarios u ocupantes a cualquier título, o sin título alguno, de las tierras fiscales, podrán obtener el arrendamiento de otras tierras, loteadas y clasificadas siempre que sumadas las superficies de éstas y las de las anteriormente ocupadas, el total no exceda de las cabidas máximas indicadas en el artículo 2°.

Son nulos y de ningún valor los arrendamientos que se hicieren en contravención a lo dispuesto en los incisos precedentes.

Las prohibiciones establecidas en este artículo se extienden tanto a las personas naturales como a las jurídicas, que tengan interés en cualquier sociedad o



comunidad explotadora de campos en Magallanes.

Art. 8.º En igualdad de condiciones, y salvo los casos expresamente exceptuados en esta ley, tendrán preferencia para obtener en arrendamiento lotes del tipo a):

1.º Los nacidos en el territorio nacional que sean casados, viudos con hijos o solteros con familia que viva a sus expensas;

2.º Los mismos chilenos que no tengan cargas de familia;

3.º Los nacionalizados chilenos que se encuentren en algunos de los casos indicados en el número 1.º;

4.º Los mismos chilenos que se encuentren en el caso del número 2.º;

5.º Los extranjeros que tengan, a lo menos, diez años continuos de residencia en el país, y que se encuentren en alguno de los casos indicados en el número 1.º, y

6.º Los mismos extranjeros que no tengan cargas de familia.

Art. 9.º Los actuales arrendatarios, beneficiarios de permisos de ocupación, guardadores y simples ocupantes, que tengan a lo menos tres años de ocupación sobre terrenos que sean clasificados como de los tipos a) y b), y que hayan efectuado trabajos o introducido mejoras útiles en ellos, tendrán derecho a que tales lotes les sean dados en arrendamiento directo por la renta mínima fijada.

Podrán enterarse los tres años de ocupación a que se refiere el inciso 1.º, sumando al actual ocupante, la ocupación de sus antecesores, sea por transferencia de derechos, por acto entre vivos o por transmisión de los mismos por causa de muerte.

No podrán acogerse al beneficio que otorga este artículo, los arrendatarios que no estén al día en el pago de las rentas correspondientes; los beneficiarios de permisos de ocupación que no hayan dado cumplimiento a las obligaciones que se les hubieren impuesto, y las personas que, habiendo sido designadas guardadoras fiscales, o siendo meros ocupantes sin título se hubieren negado a restituir los lotes en guarda o en simple ocupación, en el momento de exigirlos la autoridad competente.

Para optar al beneficio que autoriza este artículo, los interesados cuya tenencia sea gratuita deberán comprometerse previamente a celebrar el arrendamiento considerándolo iniciado en la misma fecha en que comenzó la tenencia gratuita, y a pagar de contado las rentas correspondientes al tiempo anterior a la fecha de celebración del contrato.

Lo dispuesto en este artículo, se entenderá sin perjuicio de la limitación de cabida que para los lotes de los tipos a) y b) señala el artículo 2.º.

Art. 10. El derecho que confiere el artículo anterior, podrá ejercitarse por los interesados desde el momento en que los suelos de que sean tenedores estén clasificados y loteados en los tipos a) o b), y se les asigne el avalúo fiscal correspondiente.

Art. 11. La regla del inciso penúltimo del artículo 9º, se aplicará también a los tenedores gratuitos de terrenos clasificados como de las letras a) y b), que los obtengan en arrendamiento.

Art. 12. A los arrendatarios de lotes de los tipos a) y b), se impondrá la obligación de plantar en ellos las especies forestales que determine el Reglamento de esta ley.

TITULO III

Arrendamiento de los lotes c)

Art. 13. Las tierras tipo c), se darán en arrendamiento



directo por períodos que no excedan de veinte años, que expirarán el 31 de marzo del último año del contrato, a personas naturales o jurídicas que acrediten disponer de los medios necesarios para una adecuada explotación. Estos arrendatarios tendrán la obligación de establecer un servicio periódico de vapores hasta los terrenos que tomen en arrendamiento, si estuvieren situados fuera de las actuales líneas de navegación.

Art. 14. Podrán varios arrendatarios de los lotes tipo c), unirse para dar cumplimiento a la obligación estipulada en el artículo precedente.

Art. 15. Una misma persona podrá tener en arrendamiento hasta tres lotes del tipo c) en casos calificados por el Presidente de la República y previo informe de la Dirección General de Tierras.

Art. 16. La renta de estos arrendamientos no podrá ser inferior al 3% del avalúo fiscal vigente para cada lote y se fijará de acuerdo con su rentabilidad.

LEY 16640
ART. 185

Art. 17. El Presidente de la República exigirá a estos arrendatarios una garantía equivalente, por lo menos, a las rentas de cinco años.

Art. 18. Al fijar los lotes a que se refiere este Título, el Presidente de la República podrá reservar superficies no inferiores a la cuarta parte de la cabida total de cada isla o zona poco conocida que se entregue a la explotación por este medio, con el objeto de formar, en el futuro, y si ello fuere posible, lotes de los tipos a) y b).

TITULO IV Arrendamientos para industrias regionales

Art. 19. Las personas naturales que reúnan las condiciones para ser arrendatarios y las jurídicas cuyas acciones sean nominativas y que tengan un ochenta por ciento (80%), a lo menos, de capital chileno, que deseen establecer industrias adecuadas a la región como criaderos de animales de piel fina, frigoríficos, conservas de peces o mariscos, u otras industrias útiles que puedan desarrollarse en la provincia, tendrán derecho a que se les arrienden terrenos fiscales en extensiones que no excedan de trescientas hectáreas.

Art. 20. Los interesados detallarán en sus solicitudes las industrias que se proponen establecer y las cabidas que estimen indispensables para el objeto.

El Presidente de la República les otorgará un permiso de ocupación por un año, señalando las obras e instalaciones que los interesados deberán efectuar en los terrenos para el desarrollo de la industria y los demás requisitos y condiciones necesarias para la marcha regular de la misma.

Solamente los que cumplan con tales obligaciones durante el permiso de ocupación, podrán optar al arrendamiento de los terrenos.

Los industriales establecidos tendrán preferencia, en igualdad de precios, para el arrendamiento de los terrenos colindantes a su concesión, con la limitación establecida en el artículo 7°.

Art. 21. Los ocupantes, a cualquier título, de terrenos fiscales, podrán ser autorizados por el Presidente de la República para que exploten los bosques ubicados en los respectivos terrenos, debiendo pagar al Fisco las sumas que se fijan en el decreto de autorización. La explotación de los bosques deberá hacerse de acuerdo con el reglamento que



dicte el Presidente de la República, ajustándose a las disposiciones legales sobre Bosques, refundidas en el decreto supremo N° 4,363, de 30 de junio de 1931, del Ministerio de la Propiedad Austral.

TITULO V

De las colonias agropescadoras

Art. 22. El Presidente de la República seleccionará los terrenos costaneros próximos a las ciudades, para la instalación de colonias agropescadoras.

Estos terrenos se dedicarán al establecimiento de dichas colonias, en las que se combinará el trabajo agrícola del suelo con el de la pesca marítima.

El reglamento determinará la forma, organización y funcionamiento de las colonias.

TITULO VI

Procedimiento judicial y competencia

Artículo 23° El Juez Letrado de Mayor Cuantía de Magallanes conocerá en primera instancia de los juicios que se susciten con motivo de los contratos celebrados en conformidad a esta ley. Estos juicios se someterán a las siguientes reglas:

LEY 17275
ART. 12° a)

1) Presentada la demanda, el Tribunal citará a un comparendo que se celebrará dentro del quinto día hábil después de notificada, al cual deberán concurrir las partes con sus medios de prueba. Si se quisiera rendir prueba testimonial, deberá presentarse lista de testigos antes de las doce horas del día hábil anterior a su celebración.

Si fuere el Fisco el demandado, el plazo para celebrar el comparendo se aumentará con el término de emplazamiento entre Punta Arenas y Santiago;

2) En el comparendo deberán oponerse todas las acciones y excepciones que competan a los litigantes y no habrá lugar a pedir reserva de acciones. La prueba, si procediere, deberá rendirse en la misma audiencia.

La sentencia definitiva se pronunciará en el plazo de diez días, contado desde que los autos queden en estado de fallo, y sin perjuicio de que el Tribunal decreta medidas para mejor resolver en conformidad a lo dispuesto en el artículo 159° del Código de Procedimiento Civil;

3) Las resoluciones que se dicten durante la tramitación del juicio serán inapelables;

4) La sentencia definitiva que acoja la petición de restitución del inmueble pedida por el Fisco sólo será apelable en el efecto devolutivo.

Art. 24. En estos juicios no procederá el recurso de casación en la forma, sin perjuicio de la casación de oficio que pueden declarar los Tribunales Superiores de Justicia, en los casos que contempla la ley.

Artículo 25° Si por vencimiento del plazo, por caducidad declarada por la autoridad administrativa competente o por cualquiera otra causa o infracción legal, reglamentaria o contractual, terminaren los arrendamientos, las concesiones, los permisos de ocupación o las guardas de tierras fiscales en Magallanes, la restitución del inmueble, si procediere, se solicitará de acuerdo a las normas señaladas en el artículo 23°.

LEY 17275
ART. 12° b)

Los informes que emitan los Servicios Públicos, relacionados con las materias indicadas en el inciso anterior, serán considerados como una presunción de aquellas a que se refiere el inciso 2° del artículo



426° del Código Civil.

El particular demandante o demandado no podrá invocar a su favor el derecho legal de retención ni podrá efectuar alegación alguna tendiente a obstaculizar el desalojo del inmueble, en especial, en el caso que se acoja provisionalmente la demanda en conformidad a lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 684° del Código de Procedimiento Civil.

Cualquier incidente que se formule en el juicio se tramitará en cuaderno separado y no suspenderá el curso de la causa principal.

Artículo 26° Los ocupantes de lotes fiscales, demandados en juicio de restitución del inmueble, en el comparendo a que se refiere el artículo 23°, además de las excepciones ordinarias que les competan, podrán, reclamar el retiro o pago de las mejoras, animales y frutos pendientes que les pertenecieren. Dicha petición se tramitará incidentalmente y le será aplicable lo dispuesto en el inciso 4° del artículo anterior.

LEY 17275
ART. 12° c)

Artículo... En lo previsto por esta ley se aplicarán las normas del Título XI del Libro Tercero del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 751° y 752°, del mismo cuerpo legal.

LEY 17275
ART. 12° d)

Art. 27. Las disposiciones de este Título se refieren exclusivamente a los juicios en que el Fisco sea parte o tenga interés directo y cuyo conocimiento corresponda a los Tribunales Ordinarios de Justicia.

TÍTULO VII

Escuelas prácticas y viveros forestales

Art. 28. Autorízase al Presidente de la República para establecer en la provincia de Magallanes, escuelas prácticas destinadas a la preparación técnica de las personas que se interesen por dedicarse a la ganadería y demás industrias propias de la región.

Tendrán preferencia para el arrendamiento de los lotes tipo a) y de terrenos destinados a industrias propias de la región, las personas que hayan terminado satisfactoriamente sus estudios en estas escuelas.

Art. 29. El Estado mantendrá, por su cuenta o por intermedio de uno o más arrendatarios, criaderos de árboles para proporcionarlos gratuitamente o a precio de costo a los arrendatarios.

Las existencias forestales y las nuevas plantaciones que se hagan en las tierras, serán sometidas a un plan racional de explotación o reforestación, de acuerdo con el Reglamento que dicte el Presidente de la República, ajustándose a las disposiciones legales sobre Bosques, refundidas en el decreto supremo N° 4,363, de 30 de junio de 1931, del Ministerio de la Propiedad Austral.

TÍTULO VIII

Permuta y renovación de arrendamiento

Art. 30. Se autoriza al Presidente de la República para que dé en permuta terrenos fiscales ubicados en la provincia de que se trata, a cambio de terrenos particulares dentro de la misma, limitándose esta autorización a cien mil hectáreas de terrenos fiscales, como máximo, en cada año.

Estas permutas se efectuarán entre terrenos equivalentes en cuanto a precio y se estará para este



efecto a los correspondientes avalúos fiscales.

Art. 31. El Presidente de la República podrá dar, desde luego, en arrendamiento directo, terrenos fiscales de la Provincia de Magallanes actualmente arrendados u otorgados en pemiso de ocupación, a personas naturales o jurídicas, siempre que estos arrendatarios o beneficiarios restituyan al Fisco, dentro del plazo de un año y para los efectos de la aplicación de esta ley, suelos cuyos valor represente un veinte por ciento (20%), a lo menos, del valor total de los terrenos afectos al arrendamiento o permiso de ocupación.

Corresponderá al Presidente de la República elegir los terrenos que deban restituirse anticipadamente al Fisco; y de éstos, la cuota mínima del veinte por ciento (20%) a que se refiere el inciso anterior, deberá ser de suelos de las clases a) y b).

Para estos nuevos arrendamientos no regirá la limitación de cabida establecida en el artículo 2°, y su término no será mayor de veinte años, a contar desde el vencimiento de los actuales contratos o permisos.

Las rentas anuales de estos contratos se fijarán de acuerdo con las siguientes normas:

a) Para los terrenos, actualmente afectos a permisos de ocupación, el seis por ciento (6%) del avalúo fiscal, como mínimo;

b) Para los terrenos actualmente arrendados en moneda corriente chilena, la misma regla de la letra anterior, no pudiendo estipularse, en ningún caso, rentas inferiores a las de los contratos vigentes; y c) Para los terrenos actualmente arrendados a razón de veintiocho peniques por hectárea al año, una renta equivalente al precio medio de la lana en moneda corriente inglesa, a razón de dos libras de lana al año por cada hectárea arrendada, pero sin que dicha renta pueda ser inferior, en ningún caso, a treinta y dos peniques por hectárea. Para este efecto, se tendrá como precio medio de la lana aquél a que hubiere hecho sus ventas en el año ganadero inmediatamente anterior a cada período de pago, el arrendatario o beneficiario según su último balance.

El pago de las rentas referidas en las tres letras anteriores, se efectuará por medio de letras de cambio de primera clase sobre Londres, en moneda corriente inglesa.

No podrá el Presidente de la República hacer uso de la autorización que este artículo le confiere, cuando los terrenos que se ofrezca restituir anticipadamente al Fisco sean insuficientes para formar por sí solos un lote de los determinados en los incisos 2°, 3° y 4° del artículo 2°.

Art. 32. Los contratos de arrendamiento que autoriza el artículo anterior sólo podrán celebrarse con los actuales arrendatarios o beneficiarios de permisos de ocupación que sean chilenos, si ellos son personas naturales; y si se tratare de personas jurídicas, con aquéllas cuyos presidentes, gerentes, y socios administradores, y el ochenta por ciento (80%), a lo menos, de sus capitales y de sus directorios, en su caso, sean chilenos; y debiendo mantenerse estas condiciones mientras dure el arrendamiento. El incumplimiento de esta exigencia dará derechos al Fisco para poner término anticipado al contrato, reteniendo, a título de indemnización, los precios de arrendamiento que hubiere percibido por anticipado.

Art. 33. La cesión de estos arrendamientos sólo podrá efectuarse a personas naturales o jurídicas que reúnen los requisitos y a quienes se impongan las mismas obligaciones y sanciones que indica el artículo anterior.

Art. 34. El Presidente de la República queda facultado para percibir anticipadamente y desde luego, todo o parte de



los precios de los arrendamientos a que se refiere el artículo 31, pudiendo estipular en estos casos, descuentos no mayores del cuatro por ciento (4%) anual.

En los casos en que los arrendamientos de que se trata se celebraren con personas que hubieren pagado anticipadamente los precios de los contratos que estuvieren en vigencia, las sumas que el Fisco deba restituirles por los precios correspondientes a las cabidas que ellas devuelvan anticipadamente en conformidad al artículo 31, serán de abono al pago anticipado que autoriza el inciso anterior.

El noventa por ciento (90%) de los fondos que el Fisco perciba a virtud de lo dispuesto en este artículo, se destinará a la adquisición de material de guerra y a satisfacer las necesidades más urgentes del Ejército, la Armada y la Aviación, en conformidad al plan que al efecto apruebe el Presidente de la República.

El resto de estos fondos se destinará a inversiones de interés especial para la provincia de Magallanes, como trabajos de exploración y sondaje de yacimientos petrolíferos, servicios de aviación, subvenciones a compañías de navegación cuyas líneas lleguen hasta Magallanes, y también para la apertura del canal de Ofqui, construcciones de vías de comunicación, exploraciones en la provincia, fundación de poblaciones, e instalaciones de Regimientos de Zapadores en las provincias de Aysen y Magallanes.

El Presidente de la República destinará hasta la cantidad de diez millones de pesos (\$ 10.000,000) a la adquisición de dos escampavías para el servicio de Magallanes y a la construcción en los astilleros de Valdivia, de dos naves del mismo tipo, destinadas al uso de faros y exploraciones hidrográficas en las provincias de Llanquihue, Chiloé y Aysen.

TITULO IX

Reconocimiento de títulos de sitios

Art. 35. Reconócese como válidos, respecto del Fisco, los títulos de dominio de sitios otorgados por el Presidente de la República, antes de la vigencia de la presente ley, en poblaciones no creadas de acuerdo con la ley de 4 de diciembre de 1866, y cuyas concesiones se hubieren ajustado a los reglamentos que regían en la fecha de su otorgamiento, para las poblaciones creadas de acuerdo con dicha ley.

El Presidente de la República podrá conceder sitios en las poblaciones existentes, o que se funden o ensanchen en la provincia de Magallanes, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1° y 2° de la ley de 4 de diciembre de 1866 y en los Reglamentos respectivos.

LEY 7757
ART. 5°

TITULO

COLONIAS COOPERATIVAS SUBURBANAS

Art. 36. Se autoriza al Presidente de la República para destinar hasta cien mil hectáreas de terrenos fiscales en los alrededores de la ciudad de Magallanes; hasta igual cabida en los del pueblo de Puerto Natales, y hasta cincuenta mil hectáreas en los del pueblo de Porvenir, para la formación y arrendamiento de parcelas suburbanas.

Podrán ser destinados, a este objeto, los terrenos que el Fisco adquiriera de acuerdo con la autorización conferida por el artículo 30.

Estas parcelas se formarán en terrenos situados a una distancia no mayor de cuarenta kilómetros, contados desde los deslindes urbanos de las poblaciones nombradas. La cabida de cada una de ellas no excederá de quinientas hectáreas, y al formarlas se procurará hacerlo de



preferencia en suelos aptos para combinar explotaciones agrícolas y ganaderas, en pequeña escala.

Art. 37. Estas parcelas serán dadas en arrendamiento a los pobladores de la provincia de Magallanes que se juzgue idóneos, después de oír a las comisiones especiales que establece el artículo 43. Se dará preferencia a los que tengan mayor antigüedad en la provincia, y se aplicarán dentro de lo posible, las reglas de selección del artículo 8°.

Art. 38. La duración de estos arrendamientos no podrá exceder de veinte años, y el precio anual que comenzará a pagarse solamente a contar desde el cuarto año del contrato, no podrá ser inferior al cuatro por ciento (4%) del avalúo fiscal de la parcela.

Ninguna persona podrá tomar en arrendamiento más de una parcela.

Art. 39. El arrendatario que abandonare por más de un año la parcela, o que no la trabajare personalmente o por medio de encargados que obren bajo su vigilancia inmediata, será sancionado con la terminación anticipada del arrendamiento y la pérdida de sus mejoras, plantaciones y sembrados, a beneficio fiscal.

Art. 40. Los arrendatarios que hubieren cumplido con todas sus obligaciones de tales, tendrán derecho a solicitar, al término de sus contratos, que éstos le sean renovados en idénticas condiciones; pero el precio se fijará con relación al nuevo avalúo.

Art. 41. Estos arrendamientos serán intransferibles. En caso de fallecimiento del arrendatario, la sucesión podrá optar entre la terminación inmediata del contrato o la continuación del mismo hasta el vencimiento del plazo fijado.

Art. 42. El Presidente de la República organizará colonias cooperativas con los arrendatarios de las zonas que determine.

TITULO XI

Disposiciones generales

Art. 43. Si en los casos en que esta ley autoriza el arrendamiento directo, dos o más personas solicitaren ser arrendatarias de un mismo lote o hijuelas, separadamente, resolverá el Presidente de la República, prefiriendo al solicitante que juzgue más idóneo.

Sin embargo, todas las peticiones para el arrendamiento de terrenos en la provincia de Magallanes, ART. 6° deberán ser previamente informadas por la Corporación de Magallanes. Dicho informe no será necesario en los casos de que tratan los artículos 9° y 31 de la presente ley.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de las preferencias que procedan conforme a lo dispuesto en los artículos 8° y 28, y en el título X "Colonias Cooperativas Suburbanas".

Art. 44. Los edificios, baños para el ganado, cercos y demás mejoras que adhieran al suelo, que introduzcan los arrendatarios en los terrenos dados en arrendamiento, pertenecerán al Fisco, sin cargo alguno para éste, al término del contrato, cualquiera que sea la causa que lo produzca.

LEY 7757

LEY 13908
ART. 47°



Con todo, cuando con informe favorable de la Inspección de Tierras de Magallanes y de la Corporación de Magallanes se acepte, por decreto supremo, la renuncia voluntaria al contrato de arrendamiento sobre lotes fiscales ubicados en la provincia de Magallanes, podrá pagarse al renunciante el valor de las mejoras útiles y necesarias que haya introducido durante los últimos cinco años anteriores a la renuncia.

LEY 17699
ART. 24°

Dichas mejoras serán pagadas directamente por la Corporación de Magallanes, con sus fondos propios, sobre la base de una tasación comercial que practicará la Inspección de Tierras de Magallanes, en la forma y condiciones que la propia Corporación determine. Estas mejoras serán transferidas a los campesinos a quienes se les asignen los lotes recuperados.

Igualmente, podrán pagarse las mejoras útiles y necesarias introducidas, en los últimos cinco años, por los arrendatarios a quienes no se dé lugar a la venta de los predios, por causas que no les sean imputables. Estas mejoras y las indicadas en el inciso 2° podrán ser pagadas además por los organismos del sector agrícola.

Para que tenga aplicación lo dispuesto en los incisos anteriores, será necesario, en todo caso, que el renunciante haya hecho entrega material del lote dentro del plazo que le hubiere señalado la Inspección de Tierras de Magallanes.

Art. 45. El retardo en pago de las rentas correspondientes a dos períodos consecutivos, producirá "ipso jure" la terminación inmediata del arrendamiento, sin perjuicio de las demás acciones que procedieren a favor del Fisco.

Art. 46. En todos los casos en que esta ley se refiere al "avalúo fiscal", se tendrá como tal aquél con que el predio figure en el rol de la comuna correspondiente para los efectos del pago de las contribuciones sobre bienes raíces.

No obstante, si tal avalúo tuviere más de dos años de vigencia, el Presidente de la República podrá ordenar que la Dirección General de Impuestos Internos efectúe una nueva tasación.

En los casos en que la Dirección de Impuestos Internos no estuviere en situación de practicar inmediatamente el avalúo a que se refiere el inciso que precede, lo hará la Dirección General de Tierras y Colonización.

El avalúo que ésta haga no podrá ser, en ningún caso, inferior al que figure en el rol vigente y servirá provisionalmente para todos los efectos de esta ley.

Art. 47. Se autoriza al Presidente de la República para destinar las extensiones de terrenos que considere necesarias, para refugio del ganado que se lleve por arreo a los frigoríficos, a las graserías, y a los establecimientos de industrias destinadas exclusivamente a producir o transformar artículos de consumo.

Art. 48. Las tierras fiscales situadas hasta una distancia de cinco kilómetros contados desde la costa, y de diez de la frontera, sólo podrán ser obtenidas en propiedad, arrendamiento o a otro título legal, por ciudadanos chilenos, o sociedades que tengan un capital cuyo setenta y cinco por ciento (75%), a lo menos, sea chileno.

LEY 7757
ART. 7°

Art. 49. No regirán las disposiciones contenidas en el decreto con fuerza de ley N° 210, de 15 de mayo de 1931 en



lo que fueren contrarias a la presente ley; sin perjuicio de la supervigilancia que por razones de carácter técnico estratégico, debe corresponder al Ministerio de Defensa Nacional y reparticiones navales de su dependencia, sobre las playas de la provincia de que se trata.

Art. 50. Los particulares que obtengan título de dominio en conformidad a las disposiciones de esta ley, quedarán obligados a ceder gratuitamente al Fisco los terrenos necesarios para caminos, ferrocarriles, telégrafos, y obras públicas en general, que la autoridad competente determine abrir o establecer.

Art. 51. El Presidente de la República podrá transigir, con acuerdo del Consejo de Defensa Fiscal, adoptado por las tres cuartas partes de sus miembros, a lo menos, y en sesión convocada especialmente con tal objeto, los juicios actualmente pendientes deducidos por el Fisco, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 2° transitorio de la ley N° 4,547, de 25 de enero de 1929 (1).

Art. 52. Con el objeto de que atienda a la aplicación de la presente ley, créase la Inspección de Tierras de Magallanes, dependiente de la Dirección General de Tierras y Colonización y que funcionará en la ciudad de Magallanes.

NOTA 2.-

Esta Inspección tendrá las atribuciones y deberes que señalará el Reglamento de esta ley.

El personal de esta Inspección será el siguiente:

1 Inspector, grado 5°, con veintisiete mil pesos (\$ 27,000) anuales;

1 Abogado, grado 6°, con veinticuatro mil pesos (\$ 24,000) anuales;

2 Agrimensores 1°, grado 8°, con dieciocho mil pesos (\$ 18,000) anuales cada uno;

1 Ingeniero Agrónomo, grado 9°, con dieciséis mil doscientos pesos (\$ 16,200) anuales.

1 Oficial dibujante, grado 11.°, con doce mil seiscientos pesos (\$ 12,600) anuales;

1 Dactilógrafo, grado 18.°, con siete mil doscientos pesos (\$ 7,200) anuales; y

1 Portero, grado 23.°, con cuatro mil ochocientos pesos (\$ 4,800) anuales.

Este personal gozará de la gratificación establecida en la ley 5,650, de 26 de julio de 1935.

El Director General de Tierras y Colonización pertenecerá al grado 2° del Escalafón Administrativo.

NOTA: 2

El art. 2° transitorio de la Ley 6714 suprimió el cargo de abogado de la Inspección de Tierras de Magallanes creado por el presente artículo, y dispuso que sus funciones serán desempeñadas por el Abogado Procurador Fiscal de Punta Arenas.

Art. 53. Sólo con autorización del Presidente de la República podrán cederse los arrendamientos de tierras que se celebren con arreglo a esta ley, exceptuados los que indica el Título X.

No podrá ser autorizada la cesión del arrendamiento de lotes de tipo a) que se efectúe dentro de los primeros cinco años del contrato, sin previo pago al Fisco de una suma adicional equivalente al ciento por ciento (100%) de la renta de un año. Si la cesión se hace en favor de una persona jurídica en la cual el cedente tenga, a lo menos, el cuarenta por ciento (40%) de los derechos, o si el



cedente entra a formar parte de una comunidad en que conserve igual porcentaje, este pago se reducirá a un veinte por ciento (20 %) de la renta anual.

Se pagará también el veinte por ciento (20%) por la cesión del arrendamiento de lotes de tipo a) que se efectúe después del quinto año del contrato y por la cesión del arrendamiento de otros lotes o terrenos no clasificados en la letra a).

Estos pagos serán de cargo al cesionario.

Art... Los arrendatarios de los tipos a) y b) estarán obligados a trabajar personalmente sus lotes, o por medio de encargados que obren bajo su vigilancia inmediata. Si así no lo hicieren, el Presidente de la República podrá decretar la caducidad del contrato.

LEY 7757
ART. 8°

Art. 54. Deróganse: la ley N° 985, de 29 de diciembre de 1897, la ley N° 4,547, de 25 de enero de 1929, el decreto con fuerza de ley N.° 91, de 10 de abril de 1931, y el decreto ley N.° 154, de 7 de julio de 1932.

Art. 55. Los arrendatarios y beneficiarios de permisos de ocupación de terrenos fiscales de Magallanes, deberán permitir la entrada a dichos terrenos, de los funcionarios del Ministerio de Tierras y Colonización, para los efectos de su clasificación y loteamiento.

Art. 56. Facúltase al Presidente de la República para invertir en cada uno de los años 1937, 1938, 1939, 1940 y 1941, hasta la suma de doscientos mil pesos (\$200,000) en la contratación de personal extraordinario, adquisición de material de trabajo, instalación de viveros de especies forestales, comisiones, viáticos, trabajos de clasificación y loteamiento de terrenos, etc., y hasta dos millones de pesos (\$2.000,000) en cada uno de los años indicados, en el auxilio fiscal a las colonias cooperativas suburbanas a que se refiere el Título X. Estos gastos se imputarán a las entradas que produzca esta ley.

Art. 57. Substitúyese el artículo 10 del decreto con fuerza de ley N° 69, de 27 de marzo de 1931, modificado por el artículo 3°. del decreto-ley N° 155, de 7 de julio de 1932, por el siguiente:

"Art. 10. La cobranza de los precios de arrendamiento de los bienes raíces fiscales que se administren por intermedio del Ministerio de Tierras y Colonización, incluso los de la provincia de Magallanes, corresponderá a dicho Ministerio.

Los tesoreros provinciales o comunales a quienes se efectúe el pago de estas rentas, retendrán un uno y medio por ciento (11/2 %) de ellas, y lo hará ingresar a una cuenta especial de depósito que ordenará llevar la Tesorería General, que se denominará Comisión de Cobranza de Rentas de Arrendamientos Fiscales. Se autoriza al Ministerio de Tierras y Colonización para girar sobre dicha cuenta, a fin de distribuir entre el personal del Ministerio a su cargo y reparticiones de su dependencia, una asignación proporcional a sus sueldos, y que no podrá exceder del diez por ciento (10%) de dichos sueldos, en cada año.

NOTA 3.-

Esta comisión de cobranza no regirá respecto de las rentas que se perciban por anticipado, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 34 de la ley sobre aprovechamiento de tierras fiscales de Magallanes".

NOTA: 3



El artículo 71 de la ley 8283 derogó la autorización concedida por el artículo 57 de la presente ley al Ministerio de Tierras y Colonización para girar sobre la cuenta "Comisión de Cobranza de Rentas de Arrendamientos Fiscales".

Art. 58. Se autoriza al Presidente de la República para refundir en un solo texto las disposiciones del decreto con fuerza de ley N° 69, de 27 de marzo de 1931, del decreto-ley N° 155, de 7 de julio de 1932, y las del artículo anterior.

Art. 59. Se autoriza al Presidente de la República para transferir hasta diez mil hectáreas de terrenos fiscales a la Junta de Beneficencia de Magallanes, a fin de que atienda con su producto al mantenimiento de sus servicios hospitalarios y de asistencia social.

Art. 60. Restitúyese el antiguo nombre de Punta Arenas, al Puerto de Magallanes.

Art. 61. Esta 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 llévase a efecto como ley de la República.

Santiago, treinta y uno de diciembre de mil novecientos treinta y siete.- ARTURO ALESSANDRI.- M. Goytía.