

CIRCULAR CONFIDENCIAL A FUNCIONARIOS.

CORA Ordena Negar Derecho de Reserva De los Agricultores

Una circular confidencial de la Vicepresidencia de la Corporación de la Reforma Agraria ordena a los directores zonales y a los demás funcionarios de este organismo que procedan en forma de dejar a los agricultores expropiados sin reserva de tierras, cuando tienen derecho a ellas.

La circular se refiere a la forma de lograr que aquellos propietarios que, reuniendo todos los requisitos de fondo y forma para el reconocimiento de su reserva, renuncien a ella o acepten una transacción que la reduzca a dinero.

El procedimiento indicado se contiene en la Instrucción B, titulada "Transacciones sobre el derecho de reserva", que forma parte de la aludida circular confidencial.

Reproducimos en seguida textualmente la instrucción, si bien por falta de espacio omitimos publicar los ejemplos teóricos, los formularios y la carta de proposición del propietario que se mencionan al final del documento. Tales antecedentes no hacen más que llevar a la práctica la estrategia que la circular ordena que cumplan los funcionarios de CORA.

El texto de la Instrucción B es el siguiente:

INSTRUCCION B TRANSACCIONES SOBRE EL DERECHO DE RESERVA

La presente circular tiene por objeto impartir instrucciones de carácter privado, para su aplicación por los directores zonales, jefes de departamentos jurídicos y técnicos zonales, relativas a la forma de lograr que aquellos propietarios que reuniendo la totalidad de los requisitos de fondo como de forma, para obtener de la Corporación de la Reforma Agraria el reconocimiento de su derecho de reserva, renuncien a él o acepten una transacción extrajudicial, por la cual no obtengan la reserva en terreno, sino compensada en dinero.

Para los fines antes descritos, se seguirán rigurosamente los siguientes pasos o etapas:

1.0.— El Departamento Jurídico Zonal efectuará un estudio a fondo, que se transcribirá en su respectivo informe, acerca de si el expropiado reúne los requisitos de fondo y si ha ejercido su derecho en tiempo y forma.

2.0.— Comunicar a los campesinos que el derecho de reserva procede y por tal razón, éstos deberán pronunciarse acerca de si desean que el propietario continúe con la explotación de una parte del predio, o si prefieren que se agoten los medios para lograr que éste no conserve porción alguna del fondo, pagándosele en dinero la reserva a que tendría derecho.

3.0.— Si la opinión de los campesinos es que el propietario expropiado no conserve parte alguna del predio; la Dirección Zonal le comunicará al propietario que, en principio tiene derecho a reserva, pero que ello le alterará la forma de pago, le rebajará la cuota al contado y, lo más importante, las mejoras posteriores al 4 de noviembre de 1964 perderán su trato preferencial de pago al contado; todo de conformidad al Artículo 53 de la Ley N.º 16.640.

Para demostrar en forma práctica las diferencias que se producen en la forma de pago entre un predio expropiado con derecho a reserva reconocido y el mismo predio expropiado sin reconocer o hacer valer ese derecho, se acompaña un anexo demostrativo y un formulario para efectuar la comparación con los valores que correspondan al predio que Ud. desee demostrar.

4.0.— La Zona deberá persuadir al propietario de la conveniencia que para él representa el renunciar a su derecho de reserva; a través de la demostración señalada en el número anterior. Si ella demostrara no ser suficiente, podrán otorgársele nuevas ofertas, como podrían ser algunas de las siguientes, o todas, según las circunstancias:

a) Convenir que la consignación de la cuota al contado le será depositada dentro de un plazo de 30 días y no dentro del año, como faculta la ley;

b) Convenir que la tasación se le hará aumentando en un 10 por ciento los valores señalados en el manual de tasación para las mejoras posteriores al 4 de noviembre de 1964 y 15 por ciento para las otras mejoras.

c) Si existe inventario útil para la Corporación se le puede ofrecer adquirirlo, directamente por la Corporación, en condiciones más favorables en cuanto a su forma de pago, que las fijadas por el Banco del Estado.

d) Del mismo modo, podrán convenirse modalidades especiales para la cosecha de frutos pendientes; postergación de la entrega de la casa patronal, alguna bodega, etc., hasta determinada fecha, etc.

e) Por último, dentro de esta etapa (renuncia al derecho de reserva), si el propietario no manifiesta, aún su ánimo de renunciar a su derecho de reserva a desestirse de él, si lo hubiere ya ejercido; se le comunicará que la corporación efectuará la consignación de acuerdo a su propia estimación de valores y que tomará posesión de la total-

dad del predio, iniciando de inmediato labores en él. Lo antes expuesto obligará al propietario a aceptar la tasación de mejoras en su totalidad, incluso en la determinación de cuáles son las mejoras incorporadas al predio con posterioridad al 4 de noviembre de 1964, o en su defecto, a reclamar judicialmente de ella, con los gastos y contingencias de cada juicio. Además, debe insistírsele, que la Corporación de la Reforma Agraria pedirá al Tribunal Agrario Provincial respectivo, la aplicación del inciso segundo del artículo 36 de la Ley N.º 16.640, con lo cual, en ningún caso, el propietario recuperará porción alguna del predio expropiado.

5.0.— Si no obstante haberse agotado todas las instancias o pasos antes señalados, el propietario insiste en hacer valer su derecho de reserva, la Dirección Zonal —sólo en este momento— podrá proponerle al expropiado la posibilidad de celebrar un avenimiento extrajudicial, en las condiciones que pasarán a señalarse más adelante y que tiene la ventaja para la corporación y el propietario, de ser un procedimiento más simple, rápido y económico que el estrictamente judicial. Además, tiene la ventaja de documentar el pago a plazo en pagares en vez de bonos de la Reforma Agraria, lo que ejerce un indudable atractivo sobre los expropiados.

Las bases del avenimiento son las siguientes:

a) Se le reconocerá teóricamente un derecho de reserva sobre una superficie máxima de 40 hectáreas —procurando la zona que sea en lo posible sobre una superficie menor— y se le calcula su valor siguiendo el sistema que señala el artículo 36, inciso segundo de la Ley N.º 16.640, vale decir, se divide el valor total de la indemnización (suelo, mejoras anteriores y mejoras posteriores) por el número de hectáreas básicas del predio y, el valor resultante (que corresponde al valor de una hectárea, se multiplica por el número de hectáreas básicas que tenga la reserva teórica (sin ubicación real alguna).

b) El valor de la reserva teórica, ya determinado, le será pagado con un 20 por ciento al contado y el saldo en cinco cuotas anuales y sucesivas, documentadas en pagares, con el mismo reajuste e interés que corresponde al bono de Reforma Agraria de clase b (que es el que obtendría el propietario de ganar en el procedimiento judicial relativo a su reserva).

c) Para los efectos del cálculo del pago de la indemnización co-

CORA Ordena Negar Derecho de Reserva

(De la Página 19)

responsable por la expropiación del predio:

...**Primero:** Se calculará el porcentaje correspondiente al valor de la reserva dentro del valor total del predio. Matemáticamente, se hace de la siguiente manera:

$$\text{Porcentaje} = \frac{\text{Valor de la reserva} \times 100}{\text{Valor total del predio.}}$$

Segundo: Se multiplicará el porcentaje, logrado en la fórmula anterior, por cada factor (suelos, me-

joras necesarias y útiles anteriores al 4 de noviembre de 1964 y otras mejoras) del valor total del predio; en seguida se divide por 100. El resultado corresponde al valor del mismo factor, en la parte relativa a la reserva.

Tercero: El valor de cada factor, en el resto del predio, (total del predio deducida la reserva) se logra restando el valor de la reserva del valor total del predio, factor por factor.

Nota: Esta explicación puede seguirse con el ejemplo, con lo que resulta muy fácil de entender.

Se adjunta:

1.0— Ejemplos teóricos de tasación y su forma de pago, con y sin reserva;

2.0— Formularios para efectuar con los valores de un predio cualquiera la demostración del número anterior;

3.0— Carta proposición de transacción del propietario (formulario 20)".