

Normas que deben aplicarse respecto de un predio que sea expropiado y que tenga deudas pendientes con INDAP.

CIRCULAR Nº 66.-

SANTIAGO, 13 de agosto de 1971.

Con motivo de la consulta que formuló una Dirección Zonal acerca de la forma de operar cuando es expropiado un predio intervenido, que tiene deudas pendientes con el Instituto, la Fiscalía del Servicio ha emitido el siguiente dictamen por el oficio Nº 1479 de fecha 5 de agosto en curso:

"CONSIDERACIONES:

"1. De acuerdo con el artículo 56 de la ley Nº 16.640, sobre Reforma Agraria, "los predios rústicos adquiridos a cualquier título por la Corporación de la Reforma Agraria en conformidad a esta ley se reputarán, en todo caso, con título saneado, el que no podrá ser impugnado por causal alguna".

"El efecto que emana de la norma transcrita consiste en que todos los gravámenes, prohibiciones o embargos, en cuanto afectaren al predio o parte del predio que fuere expropiado, con excepción de las servidumbres legales, se extinguirán desde la fecha de la inscripción de dominio en favor de la Corporación (art. 57 de la misma ley).

"2. Estos principios generales hacen necesario determinar cuál es la situación del predio expropiado con respecto a los derechos reales, gravámenes, prohibiciones o embargos aludidos.

"La consulta no contiene mayores antecedentes, por lo que debemos referirnos al caso en términos generales, considerando si INDAP, en garantía de sus créditos, constituyó alguno de aquellos derechos o gravámenes.

"3. En el caso de haberse ellos constituido, y siendo total la expropiación del predio, operaría la norma ya indicada: todos los gravámenes, prohibiciones o embargos que le afectaren se extinguirían desde la fecha de la inscripción en favor de la Corporación.

"También se extinguirían, desde esa fecha, por disposición del inciso 2º del art. 57, "los derechos de arrendamiento, mediería, usufructo, fideicomiso, censo vitalicio, uso, habitación, comodato y anticresis".

"Si la expropiación no hubiere sido total y el propietario conservare en su poder alguna parte del predio expropiado, subsistirán respecto de ella los derechos, gravámenes, prohibiciones y embargos antedichos (inciso 3 del art. 57).

"4. Por otra parte, es conveniente recordar que conforme al inciso 5º del art. 57, "la sola extinción de los derechos y contratos pendientes no dará derecho a indemnización a sus titulares y la que procediere deberán hacerla valer sobre el monto de la indemnización".

/2.

TRANSCRIBASE A: Gerencia General, Gerencias, Fiscalía, Divisiones, Directores Zonales.

"Esto significa que, en el caso de INDAP, si la expropiación hubiere sido total y hubiere constituido en su favor algunos de los derechos, gravámenes, prohibiciones o embargos mencionados, la pérdida de estos derechos por la inscripción de dominio en favor de CORA no le daría derecho a reclamar indemnización especial alguna. En tal caso no le quedaría sino el ejercicio de esos derechos sobre el monto de la indemnización que se hubiere acordado al propietario.

"La ley no se pone en el caso de que el tercero afectado, vale decir INDAP, careciere de aquellos derechos o no hubiere constituido en garantía de su crédito ninguno de los gravámenes antedichos. Consideramos que en este caso deben aplicarse las mismas normas, sujetas al procedimiento especial que pasará a indicarse.

"5. Efectivamente, el inciso 6º del art. 57 dispone lo siguiente: "En los casos de los incisos anteriores, el interesado que ejerciere sus acciones y derechos deberá hacerlos valer, en primer lugar, sobre el monto de la indemnización y sobre los terrenos que conserve en su dominio el expropiado de acuerdo a lo dispuesto en los arts. 6, 16, 20, 59 o 62, con las preferencias y privilegios establecidos en la legislación ordinaria, pero sujeto, en todo caso, a la forma de pago, plazo o condiciones que determinen la totalidad de las partes interesadas de común acuerdo, o el Juez en subsidio teniendo en cuenta el patrimonio total del propietario expropiado."

"Aquí se fija un procedimiento para hacer valer las acciones y derechos que puedan asistir a los terceros y se fija cuáles son los bienes respecto de los cuales pueden ejercitarse: el monto de la indemnización y los terrenos que el propietario conserve en su poder, sea por haber sido la expropiación parcial o por tener derecho a reserva en conformidad a los preceptos que se citan en la disposición transcrita.

"Debe distinguirse entre la indemnización misma, que se halla sujeta a un procedimiento especial de liquidación, y los terrenos. Respecto de éstos últimos, el tercero podrá hacer valer sus derechos "con las preferencias y privilegios establecidos en la legislación ordinaria, pero sujeto, en todo caso, a la forma de pago, o condiciones que determinen la totalidad de las partes interesadas de común acuerdo, o el Juez en subsidio teniendo en cuenta el patrimonio total del propietario afectado."

"Por tanto, en esta materia deben aplicarse las normas establecidas en el Título XVI del Libro IV del Código Civil sobre "Prelación de Créditos". De acuerdo con el art. 2.470, las causas de preferencia son solamente el privilegio y la hipoteca. Estos permiten que el acreedor sea pagado íntegramente, aún cuando los bienes no fueren suficientes para el pago de todos los créditos.

"Gozan de privilegio los créditos de la 1a., 2a. y 4a. clase, pero ninguno de ellos puede ser invocado por INDAP, ni siquiera el del N° 6 del art. 2.472, que se refiere a los créditos de 1a. clase. En efecto, allí se indican como privilegiados los créditos del Fisco, calidad que no reúne un crédito de INDAP pues corresponde a una empresa autónoma del Estado con personalidad jurídica propia y diferente del Fisco. Tampoco le favorecen las normas relativas a los créditos de la 2a. y 4a. clase.

"Por consiguiente, y si en el caso de la consulta INDAP no tuviere constituida a su favor una hipoteca, debería entrar al concurso de acreedores con un simple crédito valista, sujeto al pago a prorrata con arreglo al art. 2.489, sobre el sobrante de la masa concursada, sin consideración a su fecha.

"Si hubiere hipoteca, o sea, un crédito de 3a. clase, debería seguirse el procedimiento señalado en el art. 2.477, que consiste en que a cada finca gravada podrá abrirse, a petición de los

respectivos acreedores o de cualquiera de ellos, un concurso particular para que se les pague inmediatamente con ella, según el orden de las fechas de sus hipotecas, prefiriendo las de una misma fecha en el orden de su inscripción, debiendo pagarse primeramente las costas judiciales causadas en el concurso.

"Sin embargo, debe formularse la salvedad introducida con respecto a los créditos hipotecarios por el DFL. N° 3 del Ministerio de Agricultura, publicado en el Diario Oficial de 9 de febrero de 1968, cuyo artículo 7 dispone lo siguiente:

"Desde la fecha de la consignación aludida en el art. 39 de la ley N° 16.640, se reputarán de plazo vencido los créditos garantizados con hipoteca que estuvieren pendientes a esa fecha y sus titulares deberán hacerlos valer sobre el monto de la indemnización."

"A su vez, el art. 39 declara como fecha de la consignación aquella en que la Corporación de la Reforma Agraria puso los fondos correspondientes a la cuota al contado por ella determinada, a disposición del Juez de Letras respectivo, no obstante que con posterioridad se haya completado dicha consignación por cualquier causa o motivo.

"Pero la salvedad aludida debe entenderse con la siguiente reserva, formulada en el inciso 2° del mismo art. 7. En caso que el propietario del predio expropiado conservare terrenos en su dominio, los créditos a que se refiere el inciso anterior se reputarán de plazo vencido sólo en aquella parte que se alcance a pagar con el monto de la indemnización. No obstante, agrega, si a juicio del Tribunal la garantía hipotecaria que el acreedor conserva en virtud del art. 4 fue re suficiente, no se reputará de plazo vencido el crédito.

"Con arreglo a la última parte del precepto antedicho, la situación allí prevista ocurrirá cuando la parte del predio que el propietario conserve en su poder sea suficiente para hacer efectiva la garantía hipotecaria al vencimiento del crédito respectivo. En tal caso, no se reputa de plazo vencido, es decir, no puede anticiparse la fecha de vencimiento para los efectos de hacer efectivo el crédito sobre la indemnización acordada.

"6. Corresponde considerar, finalmente, el procedimiento establecido por el DFL. N° 3 para la liquidación de las indemnizaciones.

"La regla general en la materia es que los acreedores a que se refiere el art. 57 de la ley N° 16.640 podrán perseguir el resto del patrimonio del expropiado, cuando no fueren suficientes los bienes. Para estos efectos podrán impetrar en cualquier momento las providencias conservativas en la misma gestión sobre liquidación de las indemnizaciones.

"Como ya se ha visto, la consignación de la cuota al contado es importantísima para determinar la fecha en que pueden hacerse valer las acciones y derechos de los terceros. Ella debe hacerse ante el Juez de Letras de Mayor Cuantía del Departamento en que estuviere ubicado el inmueble, si hubiere varios, ante el de turno, y si el inmueble estuviera situado en varios departamentos será competente el Juez de cualquiera de ellos.

"Una vez efectuada la consignación, CORA debe publicar un aviso en un diario o periódico del departamento en que estuviere situado el inmueble, o, si no lo hubiere, en un diario de la capital de provincia correspondiente a fin de que el expropiado y los terceros interesados puedan concurrir a verificar sus acciones, derechos y créditos. Además, el aviso deberá publicarse en el Diario Oficial de los días 1° ó 15, a menos que fuere festivo, en cuyo caso se publicará el día siguiente hábil. (art. 11).

"Los interesados tendrán el plazo fatal de 45 días, contado desde la fecha de la publicación del aviso en el Diario Oficial,

para hacer valer sus acciones, derechos y créditos ante el Tribunal en que se hubiere efectuado la consignación, plazo que no será fatal para el expropiado. Podrán acogerse a las disposiciones de este Decreto aún los acreedores que no estuvieren contemplados en los arts. 6 y 7 (art. 12).

"Aquellos créditos de terceros interesados que, conforme a las disposiciones de este Decreto, deben verificarse en este procedimiento, se extinguirán si no se hacen valer oportunamente. (art. 13)

"La solicitud debe contener la exposición de los hechos y fundamentos de derecho en que se apoya, acompañándose los instrumentos justificativos de los derechos y créditos y de las preferencias alegadas. Además, se agregará a los antecedentes una minuta que indique la suma adeudada por concepto de capital, intereses y reajustes, en su caso. (art. 14).

"Vencido el plazo de 45 días el Juez, de oficio, declarará cerrado el procedimiento de verificación. A solicitud de cualquier interesado, y antes de dictarse la resolución respectiva, el expropiado deberá presentar una declaración jurada, autorizada ante Notario, conteniendo la relación circunstanciada de sus bienes, derechos y obligaciones, así como los gravámenes, prohibiciones y embargos que los afecten a la fecha de la consignación. (art. 15)

"Las partes, dentro del plazo de 10 días contado desde la fecha de la notificación de la resolución antedicha, podrán deducir impugnaciones en contra de los créditos y preferencias alegados y de la declaración jurada, así como hacer valer las compensaciones que procedieren. Vencido este plazo, el Juez, de oficio, llamará a las partes a avenimiento. (art. 16)

"Se entenderán por créditos reconocidos los que se hayan hecho valer en tiempo y forma y no hubieren sido impugnados, aquellos respecto de los cuales el Tribunal deniegue la impugnación, como asimismo, los reconocidos en el acta de avenimiento firmada ante el Tribunal. (art. 17)

"Cumplido el trámite señalado en el art. 16, el Juez formará la nómina de los títulos de créditos reconocidos, con anotación de las preferencias que correspondan.

"Si se hubiere deducido impugnación, la nómina se irá completando a medida que quede a firme la resolución que falle el incidente respectivo. Asimismo, la nómina deberá ser completada, de oficio o a petición de parte, con los créditos omitidos por error. (art. 18).

"Completada la nómina, el Juez procederá a distribuir entre los interesados la cuota al contado y los bonos de la Reforma Agraria.

"No obstante, distribuirá la parte al contado de la indemnización que se haya consignado en definitiva, desde que estime suficientemente acreditados los derechos del expropiado y de los terceros, debiendo destinar, a lo menos un 1% de ese monto en beneficio del expropiado.

"Los intereses y reajustes pactados se devengarán hasta la fecha de la distribución. (art. 19)

"En seguida, el DFL. N° 3 establece una serie de normas especiales:

"a) El Juez no podrá distribuir la indemnización mientras no quede a firme la sentencia que se pronuncie sobre las reclamaciones referentes a su monto o a su forma de pago o sobre la procedencia del derecho de reserva en tanto no se haya resuelto en definitiva por el Consejo de la Corporación de la Reforma Agraria o el Consejo Nacional Agrario, la petición del propietario para que se declaren excluidos de

la expropiación ciertos terrenos, en conformidad a lo dispuesto en los artículos 20 y 62 de la ley 16.640 (art. 22)

"b) Los créditos reconocidos que se originen en mejoras, que se hubieren indemnizado al contado en conformidad a la ley 16.640, se cancelarán en la misma forma (art. 23).

"c) Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 22, en caso que sólo se hubiere presentado el propietario del predio expropiado haciendo valer su derecho, el Tribunal, de oficio o a petición de parte, ordenará libramiento a su favor de la suma consignada, como asimismo, que esa circunstancia se ponga en conocimiento de la Corporación de la Reforma Agraria, para los fines señalados en el art. 21 (art. 24).

"d) El tribunal dispondrá que el Banco del Estado de Chile administre la indemnización en comisión de confianza, mientras no se presenten los interesados a retirar las sumas o bonos que les correspondan (art. 25)

"e) Si se reclamare de la procedencia de la expropiación, no se iniciará el procedimiento contemplado en este decreto mientras no quede a firme el fallo que rechace dicha reclamación. (art. 28).

"f) Si en definitiva no resultare efectivamente expropiado el total o parte del predio, el Juez ordenará se devuelva a la Corporación de la Reforma Agraria la consignación efectuada o la parte que corresponda, sin más trámite. (art. 29).

"g) El Juez no podrá proceder al pago de la indemnización por la expropiación si el propietario del predio expropiado no acredita estar al día en el pago de la contribución de bienes raíces, deudas de pavimentación, de regadío a favor del Fisco o de la Empresa Nacional de Riego y de las que tuviere a favor de las Juntas de Vigilancia, Asociaciones de Canalistas y Comunidades de Aguas (art. 30).

"h) En lo no previsto en el presente decreto y en cuanto fueren compatibles con él, regirán las normas establecidas en el Libro I del Código de Procedimiento Civil (art. 33).

"CONCLUSION:

"1. En los casos de expropiación de un predio cuyo propietario tuviere deudas pendientes con INDAP, deberán aplicarse las normas contenidas en el art. 57 de la ley N° 16.640, y las del Código Civil pertinentes al concurso de acreedores, preferencias y privilegios -en lo que ellas resultaren compatibles con las normas del DFL N° 3, de 1968, sobre liquidación de la indemnización que se haya acordado en favor del propietario expropiado.

"2. Por consiguiente, cada vez que una Dirección Zonal tenga conocimiento de que se va a proceder a la expropiación total o parcial de un predio que se encuentre en las condiciones a que se refiere el número anterior, debe dar aviso inmediato a la Fiscalía del Servicio, acompañando la publicación indicada en el N° 6 del presente informe, y los documentos, títulos y demás antecedentes necesarios para proceder a la defensa de los intereses de INDAP.

"3. La oportuna información sobre las circunstancias antedichas es de suma importancia, ya que existen plazos fatales para que los terceros interesados hagan valer sus derechos, acciones y créditos ante el Tribunal en que se hubiere efectuado la consignación por parte de la Corporación de la Reforma Agraria. Los créditos de terceros interesados que no se verifiquen en este procedimiento se extinguirán si

no se hacen valer oportunamente.

"Por tratarse de una materia de interés o aplicación general, el infrascrito considera que el presente dictamen debe transcribirse a todas las Direcciones Zonales para que procedan a la defensa de los intereses de la Empresa en la forma que aquí se deja consignada!"

Saluda atentamente a Ud.,



ADRIAN VASQUEZ CERDA
Vicepresidente Ejecutivo

The image shows a purple circular official stamp. The outer ring contains the text "INSTITUTO VENEZOLANO DE DESARROLLO AGROPECUARIO" at the top and "MINISTERIO DEL AGRICULTO" at the bottom. The inner circle contains the text "VICE PRESIDENTE EJECUTIVO". A handwritten signature in black ink is written over the stamp.