

96.^A SESION ORDINARIA

SEPTIEMBRE 9 DE 1920

PRESIDENCIA DEL DOCTOR CARLOS M. SORIN

SUMARIO

- 1—Asistencia.
- 2—Asuntos entrados.
- 3—Proyectos presentados:
 - 1—De los señor representantes doctor Alfredo García Morales, doctor Leon Brin y don Casto Martínez Laguarda por el que se autoriza la emisión de pesos 3.000.000 en títulos de la "Deuda de Conversión y Obras Públicas de 1918" con destino al cumplimiento de la ley de 22 de Enero de 1913 sobre colonización.
 - 2—Del señor representante don César I. Rossi fijando el precio mínimo del trigo en la próxima cosecha.
 - 3—Del señor representante don Emilio Zum Felde, disponiendo que se proceda a una nueva evaluación de las propiedades rurales en los Departamentos del interior.
 - 4—Del señor representante don Máximo Halty modificando la ley electoral.
- 4—Licencia concedida.
- 5—Moción del señor representante don Juan G. Rodríguez Grolero para que se invite al señor Ministro de Industrias a concurrir a la Honorable Cámara, con objeto de informarla respecto a las medidas tomadas con el de solucionar el problema de la paralización en la venta de algunos artículos de producción nacional.
- 6—Plazo para presentar enmiendas al proyecto de Código de reorganización de los tribunales civiles.
- 7—Moción de preferencia y cuestión planteada por el señor representante doctor Aureliano Rodríguez Larreta.
- 8—Marcas para ganado vacuno. — La Comisión de Ganadería avisa estar pronta para informar "in voce" el proyecto respectivo.
- 9—Moción de preferencia y sesión especial.

ORDEN DEL DÍA:

- 10—Adquisición de viviendas para empleados públicos y de empresas particulares. (Discusión general y particular).

1—En Montevideo, a los nueve días del mes de Septiembre del año mil novecien-

tos veinte, siendo las diez y seis horas y quince minutos, entran a la Sala de Sesiones de la Honorable Cámara los señores representantes:

Airaldi.	Martínez
Amighetti	Martínez Trueba
Aramendía	Mele
Armas	Mendiondo
Astiazarán	Mibelli
Bachini	Mier Velázquez
Bacigalupi	Miranda
Barbato	Monge
Bélinzon	Montaldo
Bonnet	Navarrete
Buero	Nieto y Clavera
Canessa	Patiño
Carnelli	Pedragosa Sierra
Castro Zabaleta	Percovich
Colistro	Perotti
Comas Nin	Rairo
Coronel	Rodríguez Grolero
Cosio	Rodríguez L. (don A.)
Delfino	Rodríguez L. (don E.)
Dufour	Ros (don Gualberto)
Fernández Ríos	Rossi
Frugoni	Sánchez
García Morales	
García Palma	Seco Illa
García Selgas	Sosa
Ghigliani	Tabárez
Gutiérrez (C. M.)	Terra
Gutiérrez (D.)	Toscano
Halty	Urioste
Lagarmilla	Vicente y Ferrés
Leal	Vidal
Legnani	Viera
López Aguerre	Ximénez
Lorenzo y Lozada (H. Zum Felde)	
Manini Ríos	

Total: 69.

Faltan:

torizado por extender hasta el 20 por ciento de cada serie de cédulas el límite de las operaciones a que se refiere el artículo 1.º de la ley de ... de 1920.

Art. 4.º Al solo efecto de lo dispuesto por el inciso D del artículo 2.º, queda derogado el artículo 1782 del Código Civil.

Art. 5.º Regirán para todos los contratos y operaciones a que se refiere la presente ley las disposiciones de las de 22 de Enero de 1913 y ... de 1920.

Art. 6.º En el cumplimiento de esta ley deberá darse preferencia a los núcleos agrícolas existentes en los Departamentos de San José, Colonia, Canelones, Florida y Soriano.

Art. 7.º Las cantidades percibidas por concepto de venta o arrendamiento de tierras a los agricultores serán destinadas, en primer término, al servicio de los títulos cuya emisión autoriza el artículo 1.º. El remanente será empleado por el Estado en la compra de nuevas tierras, siempre que las necesidades y expansión de la industria agrícola así lo exijan.

Art. 8.º Dentro de los sesenta días siguientes a la promulgación de esta ley los Concejos Departamentales de Administración remitirán al Consejo Nacional una relación de los agricultores, granjeros o lecheros que deseen adquirir tierras, con especificación de su nacionalidad, edad, situación de familia, posición económica, aptitudes demostradas en la industria que exploten, posibilidad de mantenerse en los campos que arriendan, extensión de las chacras cuya adquisición reclamen y plazos y condiciones en que podrían comprarlas.

Art. 9.º Comuníquese, etc.

Montevideo, Septiembre 8 de 1920.

Alfredo García Morales, representante por San José. —
León Brin, representante por San José. —
Casto Martínez Laguarda, representante por San José."

EXPOSICION DE MOTIVOS

Honorable Cámara:

El proyecto que sometemos a la consideración de la Honorable Cámara no requiere ser fundado de una manera especial, ya que él dice referencia a un problema cuya solución todos los representantes están empeñados en buscar, habiendo dado lugar a distintas iniciativas despachadas o a estudio de las Comisiones. Para explicar su alcance general y el de las diversas disposiciones que la integran, nos bastará insistir sobre consideraciones hechas en reciente oportunidad.

La decadencia progresiva de la agricultura reviste los caracteres de un he-

cho notorio e indiscutido. Las cifras que hace algunas semanas publicó la Oficina de Estadística Agrícola importan la confirmación oficial de tan dolorosa realidad. Desde el año 1913-1914 hasta el presente el descenso de las áreas cultivadas se acentúa con sólo leves reacciones que no han alcanzado a modificar la marcada tendencia hacia ese progresivo abatimiento. En el año 1913-1914 la extensión de campos destinados a la siembra de cereales y lino, que comprende casi toda la labor agrícola, fué de 723.120 hectáreas. En los períodos siguientes se comprueban ligeras bajas y ligeras subas que mantienen el promedio del quinquenio 1913-1914 a 1917-1918 en una cifra algo superior a 700.000 hectáreas. No existía hasta entonces el progreso que podríamos ambicionar, pero tampoco se comprobaba un retroceso visible. Es en los dos últimos años que los signos de decadencia adquieren todo el carácter de lo indiscutible. En el año 1918-1919 se sembraron 100.000 hectáreas menos que en el período anterior; en el año 1919-1920 se anota un nuevo y considerable descenso que precipita la cifra del área cultivada a 569.000 hectáreas, la menor conocida en los últimos tiempos. Comparada esa cifra con la más favorable del septenio, que es la del año 1915-1916, resulta un déficit de 200.000 hectáreas, o, en cifras relativas, de muy cerca de 30 ojo.

Sin sentar una absoluta, ni negar que puedan concurrir otras causas para provocar tan lamentable retroceso, es indiscutible de tierras ofrecidas a la labor de los sembradores, los que en algunas regiones esencialmente agrícolas, como el Departamento de San José, han sido corridos y expulsados por los criadores de ganados y por la alta tasa de los arrendamientos. El principal problema que plantea, pues, la decadencia actual de la agricultura, es la de suministrar tierras a los cultivadores en condiciones que permitan el desenvolvimiento de una industria tan castigada por numerosos factores adversos.

La iniciativa del Ministro de Industrias sobre emisión de cédulas hipotecarias especialmente destinadas para la adquisición de tierras por los agricultores, proyecto que ya ha figurado en la orden del día de la Cámara y que debe merecer nuestra preferente atención, constituye un elemento valioso para la lucha, pero de escaso cuerpo ante las magnas proyecciones del problema. Hay que arbitrar, en consecuencia, nuevos medios y nuevas soluciones, y hacerlos efectivos con la urgencia que el caso requiere, urgencia apenas atenuada por la disposición de la ley de desalojos que extendió a dos años el plazo para obtener el desahucio de los arrendatarios de la tierra dedicada a la labor agrícola.

La ley de 22 de Enero de 1913, tímido ensayo para despejar la ecuación que hoy sigue planteada con caracteres tan alar-

mantes, concedió al Estado la cantidad de 500.000 pesos en títulos de deuda pública, con los que debía formarse un fondo de "roulement", destinado a la compra y expropiación de tierras, para ser revendidas a quienes, en determinadas condiciones, se dedicaran a la labor agropecuaria. Pero esa cantidad ha resultado en absoluto insuficiente, siendo apenas visible el resultado de los esfuerzos que ha desarrollado la Comisión Asesora de Colonización para el cumplimiento del programa inscripto en la referida ley. Esa gestión debe ampliarse, facilitando al Ministerio de Industrias otros medios para realizar la compra o expropiación de tierras en mayor escala, a fin de llenar parte de ese enorme vacío de 200.000 hectáreas que ya se comprueba en la explotación agrícola. 3.000.000 de pesos destinados a ese fin, según lo proponemos, puede dar lugar a una movilización de valores territoriales por sumas mucho mayores, siempre que se encontrara un número de agricultores, — que nuestros datos, recogidos en el Departamento que representamos, nos permiten afirmar que existe, — en condiciones de adquirir la tierra ofrecida por el Estado, si no pagándola al contado, por lo menos haciéndolo en determinadas cuotas anuales. Agotado el número de sembradores en situación de efectuar algún desembolso para la compra de chacras, se entregarían las que no encontraran adquirentes a los mismos agricultores, ya mediante un contrato enfiteutico, ya por arrendamientos a largos plazos, vencidos los que, y pagadas todas las cuotas del arriendo, quedarían aquéllos o sus sucesores en la posesión definitiva de la tierra.

El mismo proyecto del Ministro de Industrias a que antes nos hemos referido, ya informado favorablemente por la Comisión de Hacienda, puede ser objeto de ampliaciones que no pongan en peligro el justo prestigio alcanzado por la cédula hipotecaria dentro y fuera de fronteras. Conceptuamos que sin correr riesgo alguno podría extenderse hasta el 20 o/o de cada serie de títulos el monto de las operaciones de carácter especial que autoriza el proyecto referido, con cuya enmienda se habría destinado no menos de un millón de pesos anuales para la compra de tierras por los propios agricultores. En efecto, si bien es cierto que respecto de esta categoría especial de cédulas quedaría debilitada la garantía inmobiliaria, por el hecho de extenderse los préstamos desde el 60 al 85 o/o del valor de la propiedad, en cambio se habrían arbitrado nuevas garantías, como ser la afectación especial al servicio de dichas cédulas de los 300.000 pesos que constituyen el aporte anual obligatorio del Banco Hipotecario del Uruguay al Erario Público, lo que representa una espléndida reserva de emergencia para el caso de que los agricultores se atrasaran en el servicio de las hipotecas, y con la cual

podría afrontarse tranquilamente aquella contingencia, con relación a siete u ocho millones de títulos.

Claro está que algún riesgo se corre de que unas u otras de las medidas ideadas para tonificar las actividades de los sembradores se resuelvan en contra del Estado, obligándolo a soportar cargas y quebrantos de variada importancia. Pero aún ante esa perspectiva poco favorable, los Poderes Públicos no pueden permanecer cruzados de brazos, ya que nadie ha de reputar sacrificio inútil el que se haga para conjurar la honda crisis por que está atravesando la agricultura nacional.

Ofrecemos ampliar estas explicaciones ante la Comisión respectiva o la Cámara, en su caso, esperando que nuestro proyecto ha de merecer la preferente atención de la una y de la otra.

Montevideo, Septiembre 8 de 1920.

Alfredo García Morales, representante por San José. —
León Brin, representante por San José."

—A la Comisión de Ganadería, Agricultura y Colonización.

"El señor representante don César I. Rossi presenta el siguiente

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Representantes, reunidos, etc.,

DECRETAN:

Artículo 1.º Fijase en siete pesos el precio mínimo de los 100 kilos de trigo de la próxima cosecha.

Art. 2.º El P. E. adquirirá directamente, por intermedio de las oficinas departamentales dependientes del Ministerio de Industrias, toda cantidad de dicho cereal que le ofrezcan los agricultores, y lo revenderá a molineros, panaderos, sociedades cooperativas de consumo y exportadores, al precio necesario para cubrir el precio de compra más los gastos de envase, transporte, depósito e intereses a que se refiere el artículo siguiente.

Art. 3.º El Banco de la República abrirá al P. E. una cuenta corriente, poniendo a su disposición los fondos necesarios para las adquisiciones que esta ley determina, y cobrará por ese crédito un interés del 6 o/o anual.

Art. 4.º A medida que el P. E. vaya vendiendo el trigo adquirido al agricultor, irá cancelando el crédito con el Banco de la República.

Art. 5.º Encárgase al P. E. la reglamentación de esta ley.

Art. 6.º Comuníquese, etc.

César I. Rossi, representante por Canelones.

FUNDAMENTOS

Honorable Cámara:

En Octubre del año pasado, al discutirse un proyecto de libre admisión del trigo, y hace pocos días, al sancionarse el proyecto de ley de la Comisión de Subsistencias, anuncié a V. E. mi propósito de proponer una ley fijando un precio mínimo al mencionado cereal, como medio más práctico y eficaz de amparar los intereses del agricultor y estimular a la vez su fe en los resultados de esa industria. En ambas oportunidades, V. H. acogió con simpatía esa idea; de manera que me considero eximido de extender la argumentación sobre lo procedente de este proyecto de ley, y me concretaré a analizar y fundamentar los medios que propongo para hacerlo práctico.

Sin embargo, no quiero silenciar,—ante los sinceros pero no siempre acertados propósitos de protección a la agricultura emitidos últimamente en esta Cámara y en la prensa,—que, a mi juicio, el medio más eficaz, y casi único, de realizar esos propósitos en nuestro ambiente, es el de conceder al agricultor un crédito fácil y amplio,—que jamás se realizará con los institutos creados en estos diez últimos años (Cajas Rurales y Prenda Agraria), por cuanto éstos se basan en dos circunstancias que no existen en nuestra clase agrícola y que no se formarán por muchos años: la mutualidad y la posesión de ahorros. En cambio, una institución con fondos abundantes, que facilitara al agricultor, al granjero, a todos cuantos exploten la tierra en forma limitada e intensiva, el dinero indispensable para sus necesidades del año; una institución de crédito al 6 o 7 ojo como maximum, que les permitiera arrendar o adquirir la tierra, comprar útiles y animales para el trabajo, cubrir sus necesidades de vida y esperar tranquilos el momento oportuno para la realización de sus cosechas,—sería evidentemente la solución justa y salvadora. En ella estaría la defensa del agricultor contra todo intermediario o acaparador que pretendiera cercenarle el fruto de su trabajo.

Yo propuse la creación de ese instituto en Mayo de 1914, pero hasta hoy no he logrado que la Cámara, — ni siquiera la Comisión respectiva, — dedique un poco de tiempo a su estudio. Y mientras no exista una institución semejante, es indispensable arbitrar medios como el que este proyecto de ley aconseja, si se quiere sinceramente hacer justicia a nuestro agricultor y estimular el desarrollo de la industria civilizadora por excelencia, — pues nadie puede dudar que está en la agricultura, sea en sí misma, sea como base de la ganadería, el engrandecimiento material y moral del Estado.

Por lo demás, la fijación de un precio mínimo al cereal que preferentemente se

cultiva entre nosotros, fué ya una aspiración de la clase productora, aspiración que el P. E. concretó en un decreto en 1916 y que hace unos meses recogió el Concejo Departamental de Canelones, por iniciativa del Vocal señor Berreta, para trasmitirla al Ministerio de Industrias.

La forma que propongo permitirá que esta vez tal aspiración sea realizada. El P. E. dispondrá de los fondos necesarios para realizar la compra de todo el trigo que se le ofrezca. Y si el cerealista desea continuar el curso de sus negocios, entrará a competir con el Estado, beneficiando así los intereses del agricultor. Pero no se repetirá la injusticia de estos últimos años, en que el trigo adquirido al agricultor, al productor, a 4, 5 y 6 pesos los 110 kilos (peso de la fanega), era vendido poco después, una vez acaparada la cosecha, en 8, 10 y hasta 12 pesos los 100 kilos, en beneficio exclusivo de un centenar de personas y en perjuicio de la inmensa mayoría de la población por el precio alto a que debió adquirir el pan.

Por lo que respecta al precio fijado por el artículo 1.º, puedo asegurar que está en armonía con un razonable resultado para el agricultor. Está fijado teniendo en cuenta los gastos de producción (arrendamientos, semilla, útiles y animales para la labranza, gastos de siega y trilla), costo de la vida y resultado medio del cultivo. Puedo también declarar que lo he consultado con gran número de agricultores en varias zonas del Departamento que represento, y lo han encontrado justo y remunerador.

Y por último, quiero dejar constancia de que en un principio tuve el propósito de completar este proyecto de ley fijando también el precio máximo, sobre todo porque tengo la seguridad de que la cosecha próxima no dejará excedente apreciable para la exportación, y en el deseo de evitar desde ya un encarecimiento excesivo, en el precio del pan; pero me abstengo de hacerlo, esperando que el buen juicio del cerealista se sobrepondrá a inmoderados propósitos de agio ante el pensamiento de que esta ley quitaría todo obstáculo a una oportuna intervención contra cualquier especulación.

Espero que la Cámara resolverá rápidamente este asunto, a fin de evitar los compromisos y compras anticipadas que en estos días se han iniciado por parte de los acaparadores, todas ellas a precios mucho más bajos que el adoptado en este proyecto de ley.

César I. Rossi, representante por Canelones."

—A la misma Comisión.

"El señor representante don Emilio Zum Felde presenta el siguiente

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General, etc.,

DECRETAN:

Artículo 1.º El P. E., por intermedio de la oficina respectiva, procederá a una nueva avaluación de la propiedad rural de los Departamentos de campaña.

Art. 2.º Esta avaluación tendrá como base, además de los datos especificados en los actuales padrones, los que deberán agregarse a ellos como resultado de una clasificación de los terrenos por su naturaleza o calidad a que se procederá previamente.

Art. 3.º A los efectos del artículo anterior, se constituirán en los Departamentos de campaña, Comisiones vecinales de propietarios, encargados de clasificar los predios de su jurisdicción, en la clase o categoría que les corresponda, dentro del cuadro de clasificación de terrenos que, al efecto, adopte la Dirección de Avalúos.

Art. 4.º Estas Comisiones, en número de una o más por sección, y constituidas por cinco a siete miembros, con cargo indeclinable, serán designadas por los Concejos de Administración local, asesorados por los Concejos Auxiliares respectivos y por los agrimensores avaluadores y los Administradores de Rentas del Departamento.

Art. 5.º El P. E. reglamentará la presente ley y elevará al Cuerpo Legislativo, para su sanción, un presupuesto de los gastos que pueda originar su ejecución.

Art. 6.º Comuníquese, etc.

E. Zum Felde, diputado por Colonia.

EXPOSICION DE MOTIVOS

Es un hecho notorio la completa inexactitud del avalúo de la propiedad rural de los Departamentos de campaña.

De un modo general, los aforos son tan bajos que resultan irrisorios: cuatro y cinco veces inferiores, en muchos casos, a los valores reales. Y, desde el punto de vista relativo, existe la más absoluta falta de proporcionalidad entre los aforos de las diversas fincas: terrenos de valor igual, aforados con diferencias enormes de precio y terrenos de valor bien distinto, con la misma avaluación.

Se comprende que, a los efectos de la recaudación de la Contribución Inmobiliaria, todo esto se traduce para el Estado en un menor rendimiento de ese

impuesto y, para los contribuyentes en una injusta distribución de él.

Las oficinas avaluadoras — justo en reconocerlo — se empeñan en corregir estos defectos y aproximarse a la exactitud; pero, su celo resulta vano porque, en realidad, el cálculo para el avalúo de las tierras rurales, está falseado desde su raíz.

En efecto, el avalúo actual se hace sobre la base de una división de los Departamentos en zonas; reputándose que dentro de cada una de ellas todos los terrenos tienen igual valor por unidad, y, este valor se determina por el precio medio que arrojan las operaciones de venta en esa zona.

Este sistema, puede llevar a resultados de una mediana exactitud, cuando los terrenos tengan valores reales muy cercanos entre sí, porque entonces el precio medio diferirá muy poco del precio real de cada uno. Pero esto no sucede; en una misma zona encontramos diferencias enormes de precio: terreno de un valor como 1 al lado de otro de un valor como 4. En estas condiciones, el precio medio, por exceso o por defecto, estará a mil leguas del valor real y no puede racionalmente servir para el aforo.

Ahora bien: estas diferencias de precio, que invalidan la aplicación del sistema, — corresponden a diferencias de calidad en los terrenos; circunstancias que éste no toma en cuenta. Dentro de cada zona existen terrenos de naturaleza muy diversa y que no son susceptibles, por lo tanto, de una avaluación común. ¿Cómo se le podrá aplicar el mismo aforo al terreno alto que al "bañado"; al suelo de buena tierra vegetal que al pedregoso o arenoso, por el hecho de tener igual ubicación? Es indudable que el procedimiento es poco racional. Hay que modificarlo, o mejor dicho, completarlo, con esta noción de calidad, de modo que, manteniendo la actual división en zonas, se llegue a establecer dentro de ellas un aforo distinto para cada clase de terreno. De esta manera es posible acercarse a la exactitud, puesto que los terrenos de igual calidad ubicados en la misma zona tienen valores aproximadamente iguales, y por lo tanto, el precio medio utilizado para el aforo, nunca estará muy lejos del precio real de cada uno. En una palabra, para obtener una avaluación aceptable — no rigurosa, tampoco — deben tenerse en cuenta, por lo menos, tres datos: calidad, ubicación y área; y mientras no sea así, resultará inútil todo ese trabajo de la Dirección de Avalúos de dividir y subdividir las zonas en que va circunscribiendo la propiedad, con la mira de llegar, por último, a un aforo individualizado; porque su trabajo será como el de las danáides.

Este proyecto tiende, precisamente, a modificar ese procedimiento en el sentido apuntado y a obtener sobre esa

nueva base una avaluación más acertada de la propiedad rural.

En primer lugar, es necesario, para esto, proceder a una clasificación de los predios en categorías, según la calidad de sus respectivos terrenos. Lo datos de ella vendrían a completar los padrones actuales, los que especificarían entonces, para cada propiedad, clase, situación y área, con lo que estaría habilitada la oficina respectiva para proceder al nuevo avalúo.

También encara el proyecto, en los artículos 3.º y 4.º, la manera más práctica, en mi opinión, de llevar a efecto ese trabajo de clasificación, por medio de Comisiones vecinales.

Es obvio que las oficinas avaluadoras de campaña no podrían emprender con éxito una tarea tan ardua como es esa de clasificar una a una los millares de fincas de cada Departamento. Reducidas estas oficinas, como lo están, a un agrimensur y un auxiliar, recargados de trabajo y escasamente remunerados, por añadidura, emplearían largos años en darle fin.

Tampoco es posible — yéndose al extremo opuesto — pretender realizar en la campaña, en la situación financiera presente, una obra con las proporciones del empadronamiento de la Capital que, si bien es una obra modelo, que hace honor al país, demandaría, y más especialmente en campaña, enormes erogaciones.

El medio arbitrado en el proyecto evita esos inconvenientes, consultando a la vez la brevedad y la economía.

Nadie mejor que los propietarios vecinos de un lugar conoce — como cosa de su esfera de actividad — las condiciones y particularidades de todas las fincas circundantes. Por consiguiente, una Comisión integrada por ellos estará perfectamente habilitada para formular — en corto plazo y con poco trabajo — una clasificación bien aceptable de esas propiedades.

A fin de que las tareas de estas Comisiones resulte sencilla, y más especialmente de que la clasificación mencionada sea uniforme para todo el país, se previene en el proyecto que la Dirección de Avalúos debe adoptar previamente una clasificación, estableciendo el número de categorías que juzgue conveniente y especificando los caracteres que deben tener los terrenos para ser incluidos en ellas. De este modo la misión de las Comisiones vecinales queda reducida a la tarea práctica de incluir cada propiedad en la categoría que le corresponda.

Las erogaciones que origine esta obra no pueden ser muy crecidas. Se limitarán, probablemente, a las que ocasione la creación temporal de algunos empleados auxiliares para las oficinas avaluadoras de campaña, cuyo trabajo se verá aumentado, y alguna partida para gastos de locomoción y de oficina.

Demás está repetir que la obra así proyectada no puede ser perfecta: adolecerá de muchos defectos difíciles de evitar; pero, aparte de que podrán irse corrigiendo con el tiempo, así y todo, representará un progreso grande, en utilidad y en justicia, sobre el estado presente.

Montevideo, Septiembre 8 de 1920.

E. Zum Felde, diputado por Colonia."

—A la Comisión de Hacienda.

"El señor representante don Máximo Halty presenta el siguiente

PROYECTO DE LEY

Artículo 1.º Modifícase el inciso Fº de la ley de 1.º de Septiembre de 1915 en la forma siguiente:

"Se asignarán las bancas en tal forma que dividiendo el número de votos de cada partido por el número de bancas obtenidas sus cocientes sean correlativamente los más altos posibles. A este efecto, se adoptará el siguiente procedimiento:

- A) Se proclamarán elegidos tantos candidatos de cada partido como veces su número de votos contenga el cociente electoral.
- B) Si realizada la operación anterior no se hubieran llenado todos los puestos electivos, se dividirá el número de votos de cada partido por el número de bancas obtenidas, más uno (que representa la banca en debate), y se asignará definitivamente una banca a aquel partido que dé el cociente más elevado. Se repetirá la operación tantas veces como sea necesario para distribuir todos los puestos, aumentando cada vez de una unidad los divisores de los grupos que los vayan obteniendo.
- C) Se aplicará el mismo procedimiento para la asignación de puestos a los sublemas dentro de los lemas y a los candidatos dentro de aquéllos.
- D) En el caso de listas con candidatos comunes en puestos triunfantes, se considerará la banca repartida entre dichas listas, cumpliéndose lo dispuesto por el inciso B con las cantidades fraccionarias o mixtas que resulten."

Art. 2.º Comuníquese.

Máximo Halty, representante por Maldonado.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La ley electoral vigente adolece de defectos tan graves que destruyen en absoluto la finalidad que se pretendió conseguir con la ley de representación proporcional, que, como su nombre lo dice, aspira a que la representación de los partidos esté en relación con su capacidad cívica.

Demostremos estos defectos:

1.o Dada la premisa sentada, era lógico esperar que el costo de votos de cada diputado dentro de la misma circunscripción electoral variaría dentro de estrechos límites y que las diferencias serían despreciables. La aplicación de las disposiciones de la ley demuestra lo contrario, y la diferencia entre el costo máximo y mínimo de un diputado puede alcanzar a un cociente electoral completo. Ejemplo:

Partidos en lucha, 5. Cociente electoral, 1.000. Votantes, 11.000.

- A—4.200—4 bancas.
- B—3.200—3 bancas.
- C—2.200—2 bancas.
- D—1.200—1 banca.
- E—200—1 banca.

Como se ve, al partido D, que es el que paga más cara su banca, le cuesta 1.200 votos, mientras que el partido E no paga más que 200, y la diferencia entre ambos costos es un cociente electoral completo, que era lo que se quería demostrar.

2.o El costo mínimo posible de cada banca dentro de cada circunscripción está expresado por el cociente electoral dividido por el número de partidos que intervienen en la lucha. Esto se puede comprobar en el ejemplo anterior: el cociente electoral es 1.000, el número de partidos que intervienen, 5, y el costo mínimo posible es 200; es decir, el cociente de uno por otro. Se explica fácilmente esto teniendo en cuenta que la ley vigente, en igualdad de sobranes, asigna la banca en discusión al partido de menor representación, y el caso extremo que se puede imaginar es el de que todos los partidos tengan el mismo sobrante para lo cual es necesario que el cociente electoral esté dividido matemáticamente entre todos los partidos en lucha. Y si suponemos que uno de los partidos en lucha no tenga más capacidad que ese resto, llegamos a la conclusión que por la ley actual se puede alcanzar representación, alcanzando la 5.a, la 8.a o la 10.a parte del cociente electoral, si intervienen 5, 8 o 10 partidos en la contienda. Ejemplo:

Cociente electoral, 1.000. Partidos, 10.

- 1.o—9.100—9 bancas.
- 2.o—8.100—8 bancas.
- 3.o—7.100—7 bancas.
- 4.o—6.100—6 bancas.

- 5.o—5.100—5 bancas.
- 6.o—4.100—4 bancas.
- 7.o—3.100—3 bancas.
- 8.o—2.100—2 bancas.
- 9.o—1.100—1 banca.
- 10.— 100—1 banca.

Como se ve, el partido 10. puede obtener representación con 100 votos, es decir, con la décima parte del cociente electoral, que era lo que queríamos demostrar.

3.o Pero se dirá: los inconvenientes aducidos son de orden teórico, difícilmente realizables en la práctica, y por lo tanto, susceptibles de ser despreciados. Esto podría discutirse, pero teniendo otros argumentos más que suficientes para probar las contradicciones de esta ley, no abriremos debate sobre este punto, y tomaremos datos de las últimas elecciones, ligeramente modificados, a fin de que no se nos discuta ni la realización de nuestros ejemplos ni la necesidad de corregir una ley que impone esas contradicciones.

Supongamos que dos partidos concurren a la lucha divididos cada uno en dos grupos, pero con lema diferente, y que uno de ellos, como maniobra estratégica, divida matemáticamente sus elementos a fin de utilizar las ventajas abusivas que la ley concede a las minorías que no alcanzan al cociente electoral:

- P Aa—3.382.
- P Ab—1.182.
- P Ba—1.214.
- P Bb—1.214.

Y apliquemos estos datos a la distribución de puestos para el Concejo de Administración Local, poniéndonos en los tres casos que la Constitución admite:

Si el Concejo se compone de tres miembros, el Partido A sólo obtiene un representante por su grupo Aa, y el Partido B obtiene dos, uno por cada uno de sus grupos. Y adviértase que la suma de los dos grupos del Partido B es inferior en casi mil votos al grupo Aa solo, y es apenas algo más de la mitad de la suma de los dos grupos del Partido A, sin embargo obtiene el doble de representación del Partido A considerado en su conjunto, cuando su capacidad cívica es apenas algo más de la mitad del otro partido: 2.428 votos imponen su voluntad a 4.564.

Es, pues, una injusticia irritante que la ley consagra y que debe hacerse desaparecer.

Pero continuemos nuestros cálculos. Si el Concejo se compone de 5 miembros, la representación se hace lógica: el grupo Aa obtiene dos puestos y cada uno de los otros grupos consigue uno.

Si el Concejo se compone de siete miembros, la injusticia se reproduce, pero esta vez en otro sentido: el grupo Aa lleva cuatro puestos y uno cada uno de los otros, lo que tampoco está de acuerdo con la lógica.

Pero lo más grave, y lo que hay que hacer notar, es que esta ley tiene que estar reñida con las matemáticas, ya que admite que con el mismo número de votos de todos los partidos en lucha hace a uno de ellos minoría impotente o mayoría soberana, según el número de bancas a distribuir.

4.º Después de haber demostrado las contradicciones y las injusticias de la ley vamos a poner de relieve los "absurdos" de la misma.

Supongamos que tres partidos políticos discuten cuatro bancas, y que su capital electoral es el siguiente:

A: 1.800.—B: 1.700.—C: 500: aplicando las disposiciones de la ley, los partidos A y B obtienen dos puestos cada uno, quedando sin representación por incapacidad cívica el partido C.

Pero si en vez de cuatro fueran tres las bancas, o en el mismo Departamento se eligieran cuatro diputados y tres concejeros, veríamos que las disposiciones de la ley nos llevan a resultados sorprendentes.

En efecto, realizando lo dispuesto por la ley cada uno de los partidos en lucha obtiene una banca. Sin embargo, a ese partido político a quien la ley declara que no es la cuarta parte del electorado, y a quien le niega la cuarta parte de la representación, esta misma ley lo considera la tercera parte del mismo electorado y le concede la tercera parte de la representación.

Este caso no es una excepción, y puede presentarse con muchas otras cantidades (3.100, 2.650, 950), pero no hay por qué multiplicar las pruebas. La ley, pues, en contra de las matemáticas, de la lógica y del sentido común, admite que lo que no alcanza a ser el cuarto de un total puede ser un tercio de esa misma cantidad, y todo eso en nombre de la representación proporcional. Es necesario eliminar estos absurdos de la ley.

Y ahora que hemos hecho resaltar las diferencias de la ley y sus errores ha llegado el momento de preguntarnos cuál es la causa de unos y de otros, y cuál sería el medio de evitarlos.

La causa reside única y exclusivamente en la asignación de las bancas en debate a los mayores restos, considerando como tales los grupos que no han alcanzado al cociente electoral, vale decir, que la ley no toma en cuenta el electorado de cada grupo y las bancas obtenidas, elimina unos y otros y procede como si no hubiera nada más que esa banca que asigna a quien ofrece más votos por ella. Esta disposición de la ley favorece maniobras de moralidad dudosa, pues los partidos incapaces de obtener dos bancas, por ejemplo, dividen sus fuerzas con el objeto de ser dos residuos más altos y birlar así un representante que corresponde a otro partido. Los absurdos que hemos demostrado que la ley consagra, se producen por el mismo motivo. Los grupos grandes, cuan-

do el cociente electoral es más elevado, ven disminuir sus residuos (con los que podrían discutir otro puesto), mientras que los grupos chicos que no alcanzan al cociente electoral, tienen su resto inalterable y los pone en condiciones privilegiadas para usurpar bancas, y por eso en ciertas condiciones obtiene una banca entre tres, quien no tiene capacidad para obtenerla entre cuatro.

Es que la ley ha querido favorecer a las minorías, y todas las injusticias, aún hechas con las mejores intenciones, son contraproducentes. Y la ley no tiene el derecho de favorecer a nadie: debe tratar a todos con el mismo criterio.

Hemos dicho que la falla de la ley está en no relacionar las bancas en discusión con todo el contingente electoral de cada partido y con el número de bancas obtenidas. Para poner en igualdad de condiciones a los partidos en lucha, es necesario dividir el número de votantes de cada uno por el número de bancas obtenidas más la banca en discusión, y asignarse al partido que dé más votos por ella. Y para que se vea la justicia de esta disposición, vamos a presentar un ejemplo, en el cual los contingentes de los partidos aparecerán divididos en el número máximo de bancas que pueden aspirar, y se verá que los resultados no se podrán discutir y que ellos son análogos a los del método que preconizamos. Pongamos nuevamente el ejemplo que nos ha servido ya varias veces: A—1.800, B—1.700, C—500, discuten tres bancas. Pero en lugar de figurar en una sola lista, y con el objeto de discutir la segunda, la tercera banca, que la ley actual les quita injustamente, los dos partidos, A y B, dividen matemáticamente sus elementos en dos listas de lema diferente. Luego, los resultados de las urnas serán los siguientes:

Aa—900, Ab—900, Ba—850, Bb—850, C—500.

¿Quién puede dudar que de las tres bancas, dos deben asignarse al partido A y una al partido B, dejando sin representación al Partido C? Nadie puede discutir la justicia de este resultado y a nadie se le puede ocurrir contradecirlo. ¿Por qué, pues, obligar a los partidos a recurrir a maniobras para obtener lo que legítimamente les corresponde? El sistema propuesto resuelve el punto de acuerdo con la estricta justicia y hace inútiles las maniobras legítimas, impidiendo por nulas las maniobras ilícitas. Probaremos esto último con el ejemplo sacado de las últimas elecciones.

Hemos comprobado, pues, que es necesario que en vez de asignar un puesto en debate al que dé más votos por el independiente de los otros votos emitidos y de los otros puestos conquistados, método cuyos resultados desastrosos hemos podido comprobar, es necesario, repetimos, conceder la banca a aquel grupo político "que pague más votos por cada uno de

los puestos obtenidos", incluyendo el puesto en debate.

El método es sencillo, práctico y exige pocas operaciones. Pongamos nuevamente el caso de los partidos A con 1.800 votos, B con 1.700 y C con 500, discutiendo tres puestos. El cociente electoral es 1.333; luego, a los grupos A y B les corresponde una banca a cada uno, faltando una para asignar. Se plantea la operación en la siguiente forma:

A—1.800—1-1—900.
B—1.700—1-1—850.
C—500—0-1—500.

Es decir, que se divide el total de votos de cada partido por el número de bancas obtenidas, más una de las bancas en discusión, y que se le asigna al grupo que dé el mayor cociente, que en el caso actual es el partido A, que ofrece 900 votos por cada banca, mientras que el B no puede dar más que 850 y sobre que el C (injustamente favorecido en la ley actual) y que es incapaz de ofrecer más que 500 votos. Yo pregunto a la Honorable Cámara si esto no es lo lógico. En la vida práctica no vemos jamás que se ceda un artículo por 500 pesos, habiendo quien ofrezca 900 pesos por el mismo, y, sin embargo, este absurdo lo hace la ley actual con las bancas.

Si hubiera más de una banca a repartir, se repetirá la operación incluyendo entre las definitivas la banca asignada por la primera operación. Pongamos un ejemplo para aclarar el caso:

Bancas 30 — Cociente electoral: 2.000
— Votantes: 60.000.

A — 34.000—17—1—1.888.
B — 21.000—10—1—1.909.
C — 3.000—1—1—1.500.
D — 1.200—0—1—1.200.
E — 800—0—1—800.

Empezamos, pues, por buscar el cociente electoral para saber el número de bancas definitivamente atribuidas a cada uno de los partidos, y luego planteamos la división del número total de votantes por el número de bancas asignadas "más una de las bancas en discusión", pues quedan dos sin distribuir. Y de acuerdo con los resultados de esas divisiones, asignaremos al partido B una de las bancas en discusión, puesto que ofrece 1.909 votos por cada una de las bancas, cantidad superior a la de los otros partidos. Pero queda aun una banca; es necesario plantear nuevamente las divisiones, de acuerdo con los nuevos datos obtenidos:

A — 34.000—17—1—1.888.
B — 21.000—11—1—1.750.
C — 3.000—1—1—1.500.
D — 1.200—0—1—1.200.
E — 800—0—1—800.

y en consecuencia acordaremos la última de las bancas al partido A, que ofrece 1.888 votos por cada una de las bancas que se le dan.

Este método es aplicable a los sublemas para averiguar su legítima representación respectiva, y a los candidatos dentro de los sublemas.

El procedimiento tiene también la ventaja de adaptarse, sin modificaciones, a los hechos de concordancia parcial que la representación proporcional suele producir. Es sabido que el régimen proporcional incita a la manifestación de todas las tendencias, y se expresan dentro de ella matices de opinión que concuerdan con otras, por la comunidad de unos candidatos, y se individualizan por la diversidad de otros.

Estos hechos complican la forma de asignación de bancas, puesto que hay menos bancas distribuidas que candidatos triunfantes, y se han adoptado normas casi siempre fuera de la legislación general, para resolver estos hechos de excepción. Y bien: dentro de ese procedimiento, ellos entran en la categoría de los normales, y la simple aplicación de él lo resuelve, hasta el punto que se podría suprimir el inciso D que a ello se refiere, si no fuera que su rol, aunque simplemente aclaratorio, resuelve las dudas que, intencionadas o no, pudieran ocurrir.

El método no es perfecto, como no puede serlo ningún sistema dentro de las circunscripciones electorales, pero afirmo que sus defectos son comunes a los de la ley actual, y en cambio corrige muchas de sus deficiencias, casi todas sus injusticias y todos sus absurdos.

No sé si es original, pues la bibliografía que he consultado es limitada, y no me interesa el saberlo. Lo sostengo por creerlo el más lógico y el más justo, y espero que la Honorable Cámara, teniendo en cuenta esas circunstancias, le prestará su sanción.

Máximo Halty, representante
por Maldonado."

—A la Comisión de Legislación Electoral.

4—"El señor representante don Ernesto F. Pérez solicita veinte días de licencia."

Se va a votar.

Si se concede la licencia solicitada por el señor representante.

Los señores por la afirmativa, en pie.
—(Afirmativa).

5—El señor representante don Juan

Señor Toscano — Hace varios años.

G. Rodríguez Grolero presenta moción para que se invite al señor Ministro de Industrias a concurrir a una de las próximas sesiones, a fin de dar informes respecto a las medidas tomadas para solucionar el problema de la paralización en los negocios de uno de los primeros renglones de nuestra producción.

Se va a votar.

Si la Cámara destina una sesión especial para este asunto.

Los señores por la afirmativa, en pie. —(Negativa).

6—Habiendo sido repartido el proyecto de Código de reorganización de los Tribunales Civiles, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias y previa consulta a la Comisión de Códigos, la Mesa anuncia a los señores representantes que el plazo para presentar enmiendas empieza a correr hoy y vencerá el 18 de Octubre.

7—**Señor Rodríguez Grolero** — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Rodríguez Grolero — Como es notorio, yo he presentado una moción, que ha leído la Mesa, para que concurra el señor Ministro de Industrias a una de las sesiones próximas a darnos los informes necesarios, referentes a las medidas que haya tomado para la colocación de uno de nuestros principales productos, como lo es la lana, pues es de pública notoriedad que están paralizados todos los negocios respecto de este producto, y hay necesidad urgente de tomar algunas medidas. Como todos los señores diputados conocen bien este asunto, yo creo que es una moción que se fundamenta por sí sola y que la Cámara no tendrá inconveniente en votarla. Por otra parte, el señor Ministro de Industrias, que es un asiduo concurrente a nuestras sesiones, no tendrá inconveniente, creo yo, en venir a dar las explicaciones del caso,

pues se trata de un problema de vital interés para el país y que tiene atingencia con toda la economía nacional.

Yo creo que ha sido rechazado el que se tratara hoy, ¿no, señor Presidente?

Señor Presidente — No: que se tratara en una sesión especial.

Señor Rodríguez Grolero — Entonces pediría que se siguiera el trámite reglamentario para que se tratara en la sesión próxima en segundo término. Hago moción en ese sentido.

Señor Toscano — En tercer término.

Señor Rodríguez Grolero — O en tercer término: no tengo inconveniente.

Señor Mibelli — Pero. ¿no hay una resolución de carácter general estableciendo que las interpelaciones deben tratarse por su turno?

Señor Rodríguez Grolero — Pero lo que debe tratarse es si se invita al señor Ministro: eso es lo que pido yo que se trate.

Señor Toscano — Eso corresponde en la primera sesión.

Señor Presidente — ¿El señor diputado Rodríguez Grolero hace moción para que este asunto se trate mañana en segundo término?

Señor Rodríguez Grolero — Sí, señor.

Señor Presidente — Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

Si se aprueba la moción del señor diputado Rodríguez Grolero.

Los señores por la afirmativa, en pie. —(Afirmativa).

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Ocasionalmente, señor Presidente, fui hace algunos días a la Barra de Santa Lucía y encontré que están construidos los pilares del puente que debe cruzar ese río, pilares perfectamente construidos; creo que fué la Empresa de los señores Soudriers y Storm la que los construyó, y esa obra está propiamente abandonada...

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — ... hace unos cuantos años.

Señor Arias — Desde que empezó la guerra.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Por consiguiente, me parece que es de gran interés que un proyecto que está ya informado por la Comisión de Hacienda, relativo a la superestructura de ese puente, se trate cuanto antes. Está en la orden del día, pero su consideración se va retardando casi siempre.

Por consiguiente, yo pediría una preferencia para ese asunto, que creo que los miembros de la Comisión de Hacienda que están aquí presentes, han de considerar interesante que tenga buena acogida de parte de la Cámara. — (Apoyados).

Señor Ros (don Gualberto) — Ya la había pedido el doctor Manini Ríos en una sesión anterior...

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Es verdad.

Señor Ros (don Gualberto) — ... y después, con las otras preferencias que se van votando continuamente, ha ido quedando relegado a último término ese asunto. Sería el caso de votar la preferencia con el compromiso de no alterarla más.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Perfectamente; propongo en esa forma la preferencia con respecto a este asunto.

Señor Presidente — ¿Para cuándo propone el doctor Rodríguez Larreta?

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Para el día que el señor Presidente considere más apropiado.

Señor Buero — ¿Me permite una indicación el doctor Rodríguez Larreta?

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Sí, señor.

Señor Buero — Yo haría moción para que se tratara el lunes en segundo término.

Señor Arias — En tercer término.

Señor Buero — En tercer término, tiene razón el señor diputado.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Muy bien; se podría votar así.

Señor Ros (don Gualberto) — Y si no hubiera tiempo el lunes en tercer término, se trataría el miércoles en primer término. — (No apoyados).

Señor Perotti — No apoyado; para el miércoles próximo se ha votado preferencia para un asunto que creo que ningún diputado tiene interés en evitar que se trate, y es el relativo al salario mínimo.

Señor Ros (don Gualberto) — El salario mínimo no es tan urgente como este asunto.

Señor Buero — Atendiendo a una insinuación de la Mesa, yo haría moción para que se tratara en tercer término en la sesión de mañana. — (Apoyados).

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Yo ampliaré mi moción en el sentido de que se invite al señor Ministro de Obras Públicas a concurrir a esa sesión, porque hay algunas observaciones que yo tengo que hacer que requerirán la presencia del señor Ministro.

Un señor representante — Hay que hacerlo por escrito.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — No es una interpelación; es lisa y llanamente para que concurra a la sesión en que se va a tratar el proyecto relativo a la construcción de ese puente.

Señor Presidente — Como simple indicación, por si quiere concurrir a la sesión.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Sí, señor, yo supongo que deseará concurrir porque sé que es un asunto que al señor Ministro le interesa mucho.

Señor Presidente — Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

Si se aprueba la moción del doctor Rodríguez Larreta.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Pido la palabra nuevamente.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Me parece que en el espíritu de la Cámara prevalece la idea de que no hay conveniencia en que se voten preferencias que se abandonen al día siguiente y que los asuntos se interrumpan, como ha sucedido con el relativo al de las tarifas tranviarias. El señor diputado Lagarmilla comenzó a pronunciar un discurso, quedó con la palabra y no sabemos hasta cuándo tendrá que esperar para terminar ese discurso.

Yo creo que al resolverse preferencia con respecto a este asunto, como con respecto al radio para menores y a las casas para obreros y empleados, se resolvió por la Cámara que esas preferencias persistirían hasta que se terminara la consideración de esos asuntos.

No es mi ánimo hacer discusión, ni observar a la Mesa por no haber procedido de esa manera, como yo creía que se había resuelto; pero sí, pido que en adelante no se interrumpan los asuntos.

Señor Buero — Pero el señor diputado Rodríguez Larreta debería empezar por no pedir preferencias.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — No, señor. Cuando pido una preferencia, es en el sentido como debe ser para todos los señores diputados: que el asunto se continúe hasta que se termine.

Señor Perotti — ¿Y si surge un asunto de mayor interés y se pide preferencia para él?

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Ah! bueno, si hay un asunto de mayor interés y la Cámara resuelve votarle una preferencia para él, es distinto...

Señor Perotti — Pero ese es el caso, señor diputado: las preferencias votadas últimamente han anulado las preferencias primeras.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — No siendo así, cuando se pide preferencia para un asunto y se dice: "se tratará el viernes", si no se concluye el viernes, es necesario continuar en la sesión subsiguiente, porque sino, es una

manera muy informal de considerar los asuntos.

Señor Tabárez — Debería hacerse así, pero no se hace nunca.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Yo no me intereso por ningún asunto determinado. Hago esta indicación de carácter general; que sirva para todas las preferencias que se voten, salvo aquellas en que especialmente se resuelva que no se tengan en cuenta las anteriormente votadas; que se siga considerando los asuntos que se hallen en esas condiciones.

Señor Presidente — ¿El señor diputado hace alguna moción?

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Hago moción en este sentido: para que todas las preferencias que se voten en esta Cámara, se entienda que han sido votadas para que los asuntos se traten hasta su terminación, sin interrupción, salvo resolución expresa de la Cámara en contrario.

Señor Ghigliani — Es una modificación al Reglamento.

Señor Tabárez — Es una reforma del Reglamento. — (Murmullos).

Señor Perotti — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor diputado.

Señor Perotti — Me parece que es innecesario que la Cámara se pronuncie al respecto, por cuanto reglamentariamente debe procederse así y, cuando una preferencia se vota, se entiende siempre que es porque se le reconoce un valor superior a los otros asuntos que están en la orden del día. El señor diputado Rodríguez Larreta, al pasar, ha dicho que estos asuntos, si acaso no llegan a resolverse el lunes, podrían seguirse tratando el miércoles, y yo quiero hacerle la observación de que para el miércoles próximo se ha votado la preferencia para el salario mínimo general y el salario mínimo de los peones de estancia. En el debate que este asunto ha suscitado en Cámara, ha quedado puesto de relieve el interés de los señores representantes porque se trate, a la brevedad posible, y me

parecería inconveniente que, después de esa unanimidad, por una circunstancia o por otra, vuelva a dejarse su consideración para fecha lejana.

De consiguiente, cualquiera sea la resolución que adopte la Cámara, yo pediría que se exprese en forma terminante que no regirá para esa preferencia votada para el miércoles próximo. — (Apoyados).

Era cuanto tenía que manifestar.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Perfectamente. Más: creo que debe regir para esa preferencia el que se continúe con la discusión de este asunto hasta que se termine...

Señor Perotti — Apoyado. ¡Muy bien!

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — ... y no que venga a ser interrumpido por otro.

Señor Perotti — Era al sólo efecto de aclarar.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Porque yo no pido para ningún asunto determinado.

Bien: el señor diputado Perotti entiende que eso es reglamentario, y si la Mesa lo entiende de la misma manera, no tengo moción que presentar.

Señor Buero — Eso es lo que yo me iba a permitir significar al señor representante. Yo entiendo que no es necesario votar una moción en esos términos, porque bastará ponernos de acuerdo para no votar afirmativamente ningún pedido de preferencia para asuntos, cuando hay otros aún pendientes de consideración en la orden del día, para llegar a la misma conclusión a que aspira con toda justicia el señor diputado Rodríguez Larreta.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Perfectamente: me basta con esa declaración.

Señor Presidente. — ¿Retira su moción el señor diputado?

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Sí, señor Presidente, la retiro. No tengo más que decir.

Señor Presidente — Se va a votar.

Si se accede al retiro de la moción del señor diputados Rodríguez Larreta.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Se entenderá, entonces, que el procedimiento a seguir es el mismo que ha regido hasta ahora.

Señor Añas — El lunes quedarán las dos preferencias.

Señor Ghigliani — La Cámara resolverá en todos los casos lo que ha de hacer.

Señor Buero — La Cámara resolverá votar negativamente las preferencias, cuando hay asuntos pendientes en la orden del día.

Señor Presidente — Para la sesión del miércoles próximo hay preferencia votada; para mañana, el lunes y para el miércoles, también.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Que todas esas preferencias se sigan poniendo en la orden del día hasta terminar.

Señor Ghigliani — No puede ser así, porque la Cámara resolvió que el día miércoles se trate determinado asunto.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Admito que se trate el salario mínimo el miércoles, y hasta concluirlo, aunque se necesite media docena de sesiones.

Señor Ghigliani — Y cualquier otra preferencia que haya sido votada, debe tratarse, de acuerdo con la resolución de la Cámara; mientras la Cámara no tome otra resolución, no puede modificarse esa.

Señor Buero — Llegaremos a la conclusión a que aspira el doctor Rodríguez Larreta, votando negativamente todas las mociones de preferencia.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Sí, señor diputado.

Señor Rodríguez Grolero — Es una exhortación a la Cámara.

Señor Ghigliani — No puede haber modificaciones automáticas de las resoluciones de la Cámara. Toda resolución de la Cámara debe ser modificada por otra resolución de la Cámara.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — No propongo que se modifique; al contrario: propongo que se cumpla y hasta terminar el asunto.

Señor Ghigliani — No: decir "hasta terminar el asunto", es una de estas dos cosas: o retrogradar las preferencias ya votadas, o declarar sesión permanente, sin haberlo votado la Cámara.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — No, señor: sin sesión permanente; sesiones consecutivas.

Señor Ghigliani — Cuando llega la hora reglamentaria y el asunto no ha terminado y al día siguiente hay una preferencia, el asunto debe quedar interrumpido.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — No: no admito.

Señor Ghigliani — Sí, señor diputado, de acuerdo con lo que ha dispuesto la Cámara, es así.

Señor Rodríguez Grolero — Tiene que ser así, señor Presidente, porque pueden haber preferencias que traten asuntos que sean verdaderamente los asuntos del día, y no lo sean los que realmente figuran en la orden del día; por lo tanto, hay que modificarla. — (Apoyados).

Señor Ghigliani — Si la Cámara cree que el asunto que está en debate y va a quedar interrumpido, debe ser resuelto, resolverá que haya una sesión permanente.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Bien, señor Presidente: yo he retirado la moción, y no insisto.

Señor Presidente — Se seguirá entonces con el procedimiento que se ha observado hasta ahora.

Señor Rodríguez Larreta (don Aureliano) — Muy bien.

8—Señor Ros (don Gualberto) — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Ros (don Gualberto) — La Comisión de Ganadería ha uniformado opinión con respecto al proyecto sobre marcas en el ganado vacuno. Ese proyecto había sido pasado nuevamente a la Comisión por resolución de la Cámara.

Como se trata de modificaciones casi

de forma, que alteran poco el fondo del proyecto que primitivamente había presentado la Comisión, ésta ha creído que no era necesario redactar un nuevo informe, sino producirlo verbalmente. Yo soy el encargado de presentar ese informe; así es que doy cuenta a la Mesa para que lo tenga presente e incluya ese asunto en la orden del día cuando lo juzgue conveniente.

Señor Presidente — Se tendrá presente.

9—Señor Vicente y Ferrés — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Vicente y Ferrés — Entre los asuntos de que se ha dado cuenta, figura una comunicación del señor Ministro de Instrucción Pública, por la cual anuncia que no puede concurrir a la sesión de hoy a dar los informes que le han sido solicitados por varios señores representantes. Como en la misma orden del día figuran otros pedidos de informes, voy a hacer una moción, comprendiendo a todas estas cuestiones pendientes, y es en el sentido de que los asuntos que figuran en esta orden del día, correspondientes al señor Ministro de Instrucción Pública, así como los otros que no se trataran en la sesión de hoy, se incluyan todos ellos en una misma orden del día para una sesión especial a celebrarse el jueves próximo.

Señor Martínez Trueba — Ya está resuelto.

Señor Vicente y Ferrés — No está resuelto; sesión por sesión se han ido solicitando estas preferencias.

Por consiguiente, como el señor Ministro de Instrucción Pública no concurrirá a la sesión de hoy, yo hago moción para que la Cámara sesione el día jueves próximo con esta orden del día.

Señor Mibelli — ¿Con qué orden del día? ¿Con los asuntos referentes al Ministerio de Instrucción Pública? Los demás podemos y debemos tratarlos hoy.

Señor Vicente y Ferrés — Muy bien;

pero si no se pudieran tratar hoy, que se incluyan también los demás en la orden del día del jueves próximo, en el mismo término en que figuran hoy. — (Apoyados).

Señor Presidente — Está en discusión la moción del señor diputado Vicente y Ferrés.

Señor Barbato — ¿En qué consiste, señor Presidente?

Señor Presidente — El señor diputado Vicente y Ferrés mociona para que el jueves próximo se celebre sesión especial, y se traten los pedidos de informes al señor Ministro de Instrucción Pública y todos los demás que figuran en la orden del día de la sesión de hoy, si no fueran discutidos en esta sesión. — (Apoyados).

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

Si se aprueba la moción del señor diputado Vicente y Ferrés.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

10—Va a entrarse a la orden del día.

En primer término figura el proyecto sobre adquisición de viviendas para empleados públicos y de empresas particulares.

Léanse los antecedentes.

(Se empieza a leer).

Señor Perotti — Se podría suprimir la lectura, por cuanto este asunto se ha repartido y es de conocimiento de los señores diputados.

Formulo moción en ese sentido. — (Apoyados).

Señor Presidente — Se va a votar.

Si se aprueba la moción del señor diputado Perotti.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

(Los antecedentes de este asunto son los siguientes):

“Consejo Nacional de Administración.

Montevideo, Abril 15 de 1920.

Honorable Asamblea General:

Tengo el honor de elevar a V. H. los dos proyectos redactados por el Directo-

rio del Banco Hipotecario del Uruguay. En la exposición que se adjunta halláanse contenidos los fundamentos de ambos.

Por el primero, se crea una excepción transitoria a la regla de que el Banco sólo preste hasta el 50 o/o del valor de las construcciones. Limitada esta ampliación al 31 de Diciembre de 1921, parece, en efecto, que la elevación del préstamo al 60 y al 70 o/o, respectivamente, no puede ofrecer peligros, pues la misma escasez de las habitaciones no hace presumible el descenso de su valor.

Por el segundo, se facilita la adquisición de la vivienda para los empleados públicos y de las empresas de carácter público, con derecho a jubilación, permitiéndoles afectar a ese fin una parte de su sueldo o de la jubilación en su caso.

El Consejo entiende que las iniciativas que faciliten las construcciones son las eficaces para la solución del problema de la carestía de la vivienda, en cuanto ésta no sea una manifestación de la suba general de los precios que caracteriza este período, mientras que las reglamentaciones forzadas de los arrendamientos pueden retraer los capitales de la edificación, haciéndoles preferir colocaciones que no están expuestas a esos riesgos legales.

El Consejo Nacional de Administración aprovecha esta oportunidad para saludar a V. H. con la más alta consideración. — **FELICIANO VIERA.** — **RICARDO VECINO.** — T. Vidal Balo, Secretario.

Ministerio de Hacienda.

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

DECRETAN:

Artículo 1.º Los empleados públicos y los empleados y obreros de empresas particulares que explotan servicios públicos, comprendidos en los beneficios de las leyes sobre jubilaciones, que tengan más de diez años de servicios, y estén en situación legal de jubilarse, y de percibir la asignación correspondiente, si se encontraran en algunos de los casos previstos para ello, podrán realizar con el Banco Hipotecario, además de las operaciones ordinarias de éste, — y en las condiciones especiales determinadas por esta ley, — las que siguen:

- A) Adquisición de fincas de propiedad del Banco;
- B) Adquisición de fincas pertenecientes a particulares; y
- C) Préstamos de edificación.

Las operaciones de los incisos B y C, se refieren exclusivamente a inmuebles si-

tuados en el Departamento de Montevideo, con las restricciones sobre ubicación de propiedades urbanas susceptibles de hipotecarse a favor del Banco, contenidas en la Ley Orgánica.

Entre los empleados públicos a que se refiere este artículo, están incluidos los de las instituciones y establecimientos autónomos del Estado.

Art. 2.º Para todas esas operaciones será condición esencial que la finca,—hasta tanto la deuda con el Banco se halle reducida al setenta por ciento de su monto, — se destine a vivienda de los mismos empleados, de sus familias y personas a su cargo, o de los ascendientes y descendientes, en línea directa, en ambas ramas, del empleado u obrero, o de su cónyuge, no pudiendo ser arrendada a personas extrañas a las que acaban de mencionarse, salvo que el Banco, en casos especiales, lo autorice.

Si el empleado u obrero, o el jubilado, en el caso de haber optado ya el adquiriente a la jubilación, quisiere transferir la propiedad a otra persona que no tenga el mismo carácter de empleado u obrero, y las demás condiciones establecidas en el artículo anterior, la suma adeudada al Banco deberá también reducirse previamente al setenta por ciento de su monto primitivo.

Art. 3.º La venta de fincas de propiedad del Banco se realizará a un plazo máximo de treinta años, sin entrega alguna al contado, y mediante el pago de cuotas trimestrales iguales, que se abonarán mensualmente, por terceras partes, y que comprenderán el interés y la amortización de la deuda. El primero no excederá del seis por ciento anual, y la segunda será la que corresponda para que la extinción de la deuda se verifique, por la amortización acumulativa, en el plazo pactado para la duración de la operación.

Art. 4.º La operación de compra al Banco se formalizará suscribiéndose por ambas partes un boleto de compraventa. Sin embargo, el comprador podrá exigir el otorgamiento, por cuenta de la institución, de la respectiva escritura pública, así que haya amortizado, por lo menos, el cincuenta por ciento del precio de compra,—quedando hipotecado el bien comprado, a favor del mismo Banco,—hasta la extinción total de la deuda.

Art. 5.º Mientras el empleado u obrero, o el jubilado, que haya operado con el Banco, perciba sueldo o jubilación, la oficina, institución o empresa encargada de abonar dicho sueldo o jubilación retendrá mensualmente de su importe la cuota correspondiente a la operación realizada, y la entregará al Banco Hipotecario, dentro de los cinco días de la fecha del respectivo pago, pasando el referido Banco las comunicaciones pertinentes, a fin de que se acredite esas retenciones a cada comprador. Bastará para ello que el pedido de retención le sea dirigido por solicitud firmada por el Banco Hipoteca-

rio y el interesado, o solamente por el Banco, en el caso de que el empleado u obrero hubiere sido jubilado.

Esa retención no podrá exceder en caso alguno, del equivalente al 35 o/o del sueldo mensual asignado al empleado u obrero, por la ley de Presupuesto, o por los presupuestos que rijan en el momento de la operación, en los diversos organismos, instituciones o empresas comprendidas en esta ley.

Una vez presentada la referida solicitud de retención, tendrá preferencia sobre cualquier operación que el empleado u obrero, o el jubilado, puedan realizar, con posterioridad, sobre su sueldo o jubilación.

Art. 6.º Fallecido el adquiriente de una finca vendida por el Banco, los herederos podrán optar:

- A) Por continuar abonando la respectiva cuota mensual;
- B) Por enajenar la propiedad, tomando a su cargo el nuevo comprador todas las obligaciones del causante, siempre que se trate de un empleado u obrero que reuna las condiciones establecidas en el artículo 1.º;
- C) Por vender la propiedad a personas que no tengan el carácter y condiciones a que acaba de hacerse referencia, pero, en ese caso, regirá lo dispuesto en el párrafo 2.º del artículo 2.º; y
- D) Por abandonar la operación de compra, retrovertiendo la finca al Banco, el cual, según el estado en que se halle, su valor en el momento de la devolución, y las sumas que se hubieren amortizado del precio de venta, fijará, sin derecho a reclamo alguno, fuera de los que puedan interponerse ante las mismas autoridades de la institución, el monto de la cantidad cuya devolución estime razonable y equitativa.

Art. 7.º En el caso de fallecimiento a que se refiere el artículo anterior, si los herederos optaran por la devolución de la finca, y no tuvieran otros bienes de fortuna que les permitieran realizarla con las formalidades legales a juicio del mismo Banco, éste tomará a su cargo la tramitación de los autos sucesorios respectivos, en lo que se refiere a los servicios de abogado y procurador, utilizando a ese efecto su propio personal.

Art. 8.º Si el adquiriente lo deseara, el Banco Hipotecario concertará con el de Seguros del Estado, la contratación de una póliza de seguro para caso de muerte, la que por la índole de la operación, será a capital variable; de forma tal que, al fallecer el comprador, la finca comprada y parcialmente pagada, quede para la familia del causante, a la que se le escriturará, por cuenta del Banco Hipotecario, si ya no lo hubiere sido, abonando el Banco de Seguros al Hipotecario el sal-

do por el capital que aún se adeudare a éste. El Banco de Seguros procurará que la cuota adicional mensual a abonarse por concepto del seguro referido sea lo más reducida posible. Esa cuota adicional se incluirá en la mensual a pagarse al Banco Hipotecario, rigiendo aún para ese caso la limitación del treinta y cinco por ciento, establecida en el artículo 5.º, como máximo de las retenciones que podrán efectuarse en los sueldos de los empleados, o en sus jubilaciones. El Banco Hipotecario entregará al de Seguros, en seguida de percibida, la mencionada cuota adicional.

El Banco de Seguros fijará las condiciones que han de regir estas clases de seguros.

Art. 9.º La casa que venda el Banco, de acuerdo con esta ley, siempre que se encuentren en zonas de red cloacal y aguas corrientes, deberán ser provistas independientemente de esos servicios, sin admitirse servidumbre de unas propiedades con otras.

Art. 10. El Banco Hipotecario fijará las demás condiciones relativas a estas ventas.

Art. 11. Para las operaciones de adquisición de inmuebles pertenecientes a particulares, a que se refiere el inciso B del artículo 1.º, el Banco podrá acordar préstamos hipotecarios en títulos de las series que emite, hasta el 80 o/o del valor venal de los respectivos inmuebles, fijados en la forma establecida por su carta orgánica.

Será condición indispensable para el otorgamiento de estos préstamos especiales, que las propiedades que se trate de adquirir, llenen, a juicio del Banco, por su ubicación, estado y demás condiciones de habitabilidad, las exigencias requeridas por su destino obligatorio, indicado en el primer párrafo del artículo 2.º.

Art. 12. Los préstamos para edificación, a que se refiere el inciso C del artículo 1.º, se harán también en títulos hipotecarios de las series que emite el Banco, acordándose hasta el ochenta por ciento del valor de tasación del terreno y de la edificación proyectada, fijado en última instancia por el Directorio, de acuerdo con la Carta Orgánica, y su importe se entregará por cuotas, en la forma corriente para los préstamos de construcción ordinarios que otorga el Banco.

Art. 13. Rigen también para las operaciones a que se refiere los dos artículos anteriores, las prescripciones de los artículos 5.º, incisos A, B, y C, 6.º, 8.º y 9.º.

Art. 14. Los empleados y obreros que tengan el carácter de jubilados podrán acogerse a los beneficios que acuerda esta ley, aplicándose a las operaciones que con ellos se realicen todas las disposiciones contenidas en la misma.

Art. 15. El Banco establecerá un arancel especial, lo más reducido posible, pa-

ra los tasadores, inspectores de construcciones y escribanos que deban intervenir en todas esas operaciones.

Art. 16. En todo lo que no se oponga a lo dispuesto por la presente ley, se aplicarán a las operaciones de que se trata, las disposiciones pertinentes de la carta orgánica del Banco Hipotecario.

Art. 17. No regirán para las operaciones a que esta ley se refiere, las prescripciones restrictivas de las cesiones de sueldos y jubilaciones establecidas por la ley de 25 de Junio de 1908 y demás concordantes.

Art. 18. Comuníquese, etc.

Montevideo, Abril 15 de 1920.

R. VECINO.

Comisión de Hacienda.

Honorable Cámara:

Tiene el carácter de palpitante actualidad el proyecto remitido por el Consejo Nacional de Administración, por iniciativa del Banco Hipotecario, referente a los préstamos a hacerse por dicha institución a los empleados públicos y a los empleados y obreros de empresas particulares que exploten servicios públicos y que cuenten con más de diez años de servicios prestados, estando, por lo tanto, en condición legal de jubilarse. Y es por ello, y por considerar que el proyecto a estudio, en caso de ser sancionado, contribuirá en grado máximo a atemperar el grave problema de la vivienda, que es más intenso cuando se trata de la clase media, y, sobre todo, del funcionario público, que vuestra Comisión lo ha considerado con marcada simpatía, estudiándolo minuciosamente, para informar con el mayor acierto a V. H.

En materia de concesión de préstamos de edificación o destinados a adquirir propiedades del Banco o pertenecientes a particulares, el proyecto, como bien se puede percibir por la simple lectura de su articulado, crea un régimen de excepción liberalísimo y justiciero en favor de los empleados y obreros que gozan o están en condiciones de gozar de la jubilación o pensión.

Es condición indispensable para poder acogerse a los beneficios de este régimen, el destinar la propiedad para vivienda del empleado, ya que la finalidad que se persigue es totalmente ajena al criterio de lucro o ganancia a que por algunos se pudiera aspirar. De ahí, pues, que sea previsor la disposición del artículo 2.º del proyecto, ya que si esa prohibición no existiera, se desvirtuaría en forma inconveniente los propósitos que se tienen en cuenta al propiciar la sanción de esta ley.

De acuerdo con el proyecto que se infor-

ma, el empleado público y los empleados y obreros de empresas particulares que exploten servicios públicos y con más de diez años de servicios, pueden hacer tres clases de operaciones con el Banco Hipotecario, fuera de las corrientes que autoriza su Carta Orgánica: adquirir fincas de propiedad del Banco situadas en el Departamento de Montevideo; compra de casas pertenecientes a particulares; préstamos de edificación.

En el primer caso, el Banco no percibe del empleado ninguna entrega al contado (siempre que éste así lo resuelva), y el valor asignado a la propiedad es el monto de la deuda que contrae el empleado y que se obliga a pagar en plazo no mayor de treinta años. Con arreglo a dicho plazo, el empleado u obrero abona una suma mensual por concepto de intereses y amortización, no pudiendo exceder dicho servicio del treinta y cinco por ciento del monto de su sueldo o paga mensual. El interés que percibirá el Banco por esta operación no puede ser nunca superior de seis por ciento anual.

Se prevee en el artículo 6.º el caso de fallecimiento del adquirente, estableciéndose que los herederos podrán optar o por continuar abonando el servicio que pagaba el causante, o por enajenar la propiedad a obreros y empleados que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 1.º, o por venderla a particulares, debiendo, en este caso, reducirse la deuda en un treinta por ciento (artículo 2.º, segundo párrafo), o, finalmente, por abandonar la operación, retrovertiendo la finca al Banco, el que abonará una cantidad prudencial con arreglo al valor de la propiedad en el momento de la devolución, etc. (Artículo 6.º, incisos a), b), c) y d).

Cabe señalar que el Banco adelantará al empleado hasta el ochenta por ciento del valor venal del inmueble fijado por los medios que establece su Carta Orgánica, y, finalmente, en los casos de préstamos de edificación el Banco entregará hasta el ochenta por ciento del valor del terreno y de la edificación proyectada, entregando su importe por cuotas, en la misma forma que se estila para los préstamos corrientes de edificación.

Cabe señalar que, de acuerdo con el proyecto sobre el que versa este informe, los préstamos deben ser de tal entidad que el servicio de intereses y amortizaciones no puede nunca exceder del treinta y cinco por ciento del monto del sueldo del empleado u obrero, estableciéndose en el artículo 5.º que la oficina de que dependa el empleado retendrá mensualmente el importe de la cuota correspondiente, entregándola al Banco Hipotecario, dejándose sin efecto, por el artículo 17, las prescripciones restrictivas sobre cesiones de sueldos y jubilaciones establecidas por la ley de 25 de Junio de 1908.

Finalmente, fuera de otras disposiciones de índole reglamentaria que figuran

en el proyecto, por el artículo 8.º se autoriza al adquirente de la finca a contratar con el Banco de Seguros una póliza de seguro para caso de muerte, a capital variable, en forma tal, que si el comprador fallece, el Banco de Seguros abonará los servicios que se adeuden, escriturándose la propiedad a nombre de la sucesión.

Tales son las disposiciones fundamentales del interesante proyecto sobre el que vuestra Comisión informa con el presente dictamen.

Como se ve, en él tienen cabida dos grandes reformas: primero, la que dice relación con la elevación al ochenta por ciento de la proporción entre el valor venal y el préstamo que se hace sobre propiedades destinadas a viviendas de los empleados y obreros al servicio del Estado o de empresas que exploten servicios públicos; segundo, la garantía especial que se afecta, equivalente en su límite máximo al treinta y cinco por ciento del sueldo, jubilación o pensión, de los referidos empleados u obreros y sus respectivos sucesores.

Vuestra Comisión ha ponderado metódicamente las ventajas e inconvenientes que tales innovaciones podrían reportar, y después de un juicioso examen encuentra que, en general, ellas deben ser aprobadas, con las modificaciones que se introducen en el proyecto sustitutivo, ya que en nada afectarán al prestigio de la cédula, ni a la estabilidad del Banco, por las consideraciones que brevemente pasa a exponer.

En primer término, cabe señalar que la ley favorecerá principal y directamente a los modestos empleados, ya que son ellos los que más seriamente se encuentran afectados por la carestía de la vivienda. Esta consideración nos mueve a pensar que los préstamos que de acuerdo con esta ley acordará el Banco Hipotecario serán muy numerosos, pero de pequeña entidad, lo que hace sumamente simpática la iniciativa y menos arriesgada la operación.

En efecto: no hay que olvidar que el monto del sueldo determina el límite máximo de los préstamos, ya que, estableciéndose que los servicios de amortización e intereses no pueden, en manera alguna, sobrepasar del treinta y cinco por ciento del importe total del sueldo, — en forma directa se expresa cuál es el importe máximo del crédito a otorgarse, — por lo que serán muchos los que se acogerán a sus beneficios y la proporción de riesgos se diluirá entre un enorme número de operaciones.

No se puede pensar, pues, que al amparo de esta ley se harán operaciones de gran volumen, ya que suponiendo que el promedio de los sueldos sea, por ejemplo, cien pesos mensuales, el treinta y cinco por ciento de esa cantidad está repre-

sentado por treinta y cinco pesos y con esa suma se puede atender un servicio de cinco mil doscientos pesos aproximadamente, por lo que tal monto será el máximo del crédito a acordarse por el Banco a un empleado que tuviera asignado ese estipendio mensual.

Fuera, pues, del argumento que se acaba de señalar, relacionado con la cifra, en general modesta a que ascenderán los préstamos, es necesario considerar la garantía eficaz y extraordinaria de que dispone el Banco para asegurar la puntualidad en el pago de los servicios de intereses y amortización. El hecho de que se establezca la retención de la parte del sueldo mensual destinado a cubrir esa erogación, que no puede exceder del treinta y cinco por ciento de su sueldo total, supone una seguridad máxima, ya que se trata de empleados que, salvo el caso de destitución por delito, al dejar de pertenecer al servicio activo, obtienen jubilación o causan pensión.

Pero, por sobre todas estas consideraciones, vuestra Comisión ha tenido en cuenta, al propiciar la iniciativa del P. E., el destino del préstamo que se acuerda por esta ley al empleado: para la construcción o adquisición de su propia vivienda.

Y bien, Honorable Cámara: si hay un rubro en la economía doméstica que no puede desaparecer, es el destinado a alquilar de casa. Cualquiera sea su situación, tanto el trabajador como el empleado deben invertir siempre con ese objeto una fuerte cantidad mensual. En momentos de angustia o estrecheces económicas, determinados gastos superfluos o de no muy imprescindible necesidad, podrán ser considerablemente abatidos, pero el rubro "alquiler de casa" permanece inflexible, agravando la situación, ya bien torturante del humilde empleado u obrero, que no puede alejarse del centro normal de actividad en busca de alquileres inferiores, sin el riesgo de ver comprometida definitivamente su situación.

Para vuestra Comisión de Hacienda, pues, la garantía que ofrece el sistema de préstamo que proyecta implantar el Banco Hipotecario por esta ley, estriba más que en la facultad de retención del 35 o/o del sueldo de empleado u obrero, — y el monto reducido de las operaciones, — en la consideración del destino y aplicación del dinero así obtenido.

Es por tener en cuenta lo que se acaba de expresar que vuestra Comisión entiende que es deleznable el argumento que se quisiera hacer objetando el caso de fallecimiento del adquiriente o prestatario. Bien es verdad que como la pensión que trasmite a sus deudos no puede ser nunca superior a la mitad de la jubilación que le habría correspondido al causante, en el mejor de los casos, el servicio de la deuda representaría el 70 o/o de la suma a que asciende la pensión de que disfrutaban sus sucesores. Pero no es

menos evidente que la exigencia de la habitación o vivienda reviste el carácter de una necesidad perdurable, por lo que en todos los hogares, por humilde que sea su condición, y aun en aquellos en que ha desaparecido su jefe o cabeza de familia, figura invariablemente esa erogación como fundamental en el capítulo de gastos, por lo que siempre habrá que hacer sacrificios para afrontarla.

No obstante ello, cabe señalar las disposiciones encerradas en el artículo 6.º del proyecto sustitutivo, que contempla la situación de la familia del empleado u obrero fallecido, que no deseara seguir con los servicios. En tal oportunidad se le brindan varias soluciones para que entre ellas pueda escoger la que más contemple el interés de la respectiva sucesión.

Como vuestra Comisión comparte, pues, las precedentes apreciaciones y atendiendo una indicación del Presidente del Banco Hipotecario, el ingeniero José Serrato, introduce en el proyecto del Poder Ejecutivo dos modificaciones, elevando del 80 al 85 o/o la proporción entre el valor venal de la propiedad y el monto del préstamo a acordarse, subiendo de 35 a 40 por ciento la cantidad máxima que, con relación al sueldo mensual, es posible destinar para el servicio de los préstamos.

Se habrá podido notar, por la lectura del articulado del proyecto, que él se refiere exclusivamente a propiedades situadas en el Departamento de Montevideo, con las restricciones sobre ubicación de las propiedades urbanas susceptibles de hipotecarse a favor del Banco, contenidas en la ley orgánica.

Vuestra Comisión entiende que no hay ninguna razón valedera para negar esos créditos sobre propiedades que, aun cuando no se hallen próximas al radio urbano de la ciudad, ni comprendidos dentro de los de las villas y pueblos del Departamento, se encuentren en núcleos de población de relativa importancia.

No hay que olvidar, en efecto, que por esta ley se tiende a facilitar las operaciones hipotecarias al obrero o trabajador, y residiendo éstos, en la mayoría de los casos, en núcleos de población que se hallan lejos del radio urbano de Montevideo y fuera de las villas y pueblos oficialmente declarados tales, sería dejar incompleta la ley si no se pudieran extender sus beneficios a las propiedades que se encuentren en dichas condiciones.

Fundada en tales consideraciones, vuestra Comisión, en el artículo 2.º del proyecto sustitutivo, introduce una enmienda en el sentido que se deja indicado.

En cuanto a la situación de los empleados y obreros que prestan servicio fuera del Departamento de Montevideo, en las ciudades, villas y pueblos del litoral e interior, vuestra Comisión ha creído prudente, por ahora, mantener el proyecto, tal como fué remitido por el P. E., es decir, limitando sus beneficios a los del Departamento de Montevideo.

No obstante ello, vuestra Comisión, de acuerdo con el Banco Hipotecario, estudia en los presentes momentos un proyecto que será complementario del actual y que se referirá a la situación de aquellos empleados. Por lo demás, si vuestra Comisión se ha apresurado a informar la presente iniciativa es porque entiende que la crisis de la vivienda es intensa en Montevideo, no teniendo tan grave carácter en el interior de la República, por lo que no inferirá gran perjuicio aplazando a este último respecto la solución económica correspondiente.

Tales son, Honorable Cámara, las razones que ha tenido en cuenta vuestra Comisión informante al considerar favorablemente en sus lineamientos generales el presente proyecto de ley, por lo que os aconseja le prestéis su aprobación al adjunto proyecto sustitutivo.

Sala de la Comisión, 2 de Julio de 1920.

Enrique E. Buero. — A. García Morales. — Pedro Aramendia. — P. Manini Ríos. — Esteban J. Toscano. — Ricardo Cosío. — Antonio Raffo.

Comisión de Hacienda.

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

DECRETAN:

Artículo 1.º Los empleados públicos y los empleados obreros de empresas particulares que exploten servicios públicos, comprendidos en los beneficios de las leyes sobre jubilaciones, que tengan más de diez años de servicios, y que estén en situación legal de jubilarse y de percibir la asignación correspondiente, si se encontraran en algunos de los casos previstos para ello, podrán realizar con el Banco Hipotecario, además de las operaciones ordinarias de éste, y en las condiciones especiales determinadas por esta ley, las que siguen:

- A) Adquisición de fincas de propiedad del Banco;
- B) Adquisición de fincas pertenecientes a particulares; y
- C) Préstamos de edificación.

Las operaciones de los incisos B) y C) se refieren exclusivamente a inmuebles situados en el Departamento de Montevideo, con las restricciones sobre ubicación de propiedades urbanas susceptibles de hipotecarse a favor del Banco, contenidas en la ley orgánica. Esas operaciones también podrán hacerse sobre inmuebles situados en núcleos de población del mismo Departamento de Montevideo, aun cuando no se hallen próximos al radio urbano de la Capital ni comprendidos dentro de los de las villas y pueblos del Departamento.

Entre los empleados públicos a que se refiere este artículo están incluidos los de las instituciones y establecimientos autónomos del Estado.

Art. 2.º Para todas esas operaciones será condición esencial que la finca, — hasta tanto la deuda con el Banco se halle reducida al setenta por ciento de su monto, — se destine a vivienda de los mismos empleados, de sus familias y personas a su cargo, o de los ascendientes y descendientes, en línea directa en ambas ramas, del empleado u obrero, o de su cónyuge, no pudiendo ser arrendada a personas extrañas a las que acaban de mencionarse, salvo que el Banco, en casos especiales, lo autorice.

Si el empleado u obrero, o el jubilado, en el caso de haber optado ya el adquirente a la jubilación, quisiere transferir la propiedad a otra persona que no tenga el mismo carácter de empleado u obrero y las demás condiciones establecidas en el artículo anterior, la suma adeudada al Banco deberá también reducirse previamente al setenta por ciento de su monto primitivo.

Art. 3.º La venta de fincas de propiedad del Banco se realizará a un plazo máximo de treinta años, sin obligación de entrega alguna al contado, y mediante el pago de cuotas trimestrales iguales, que se abonarán mensualmente, por terceras partes, y que comprenderán el interés y la amortización de la deuda. El primero no excederá del seis por ciento anual, y la segunda será la que corresponda para que la extinción de la deuda se verifique, por la amortización acumulativa, en el plazo pactado para la duración de la operación.

Art. 4.º La operación de compra al Banco se formalizará suscribiéndose por ambas partes un boleto de compraventa. Sin embargo, el comprador podrá exigir el otorgamiento, por cuenta de la institución, de la respectiva escritura pública, así que haya amortizado, por lo menos, el cincuenta por ciento del precio de compra, y quedando hipotecado el bien comprado a favor del mismo Banco, hasta la extinción total de la deuda.

Art. 5.º Mientras el empleado u obrero, o el jubilado, que haya operado con el Banco, perciba sueldo o jubilación, la oficina, institución o empresa encargada de abonar dicho sueldo o jubilación, re-

tendrá mensualmente de su importe la cuota correspondiente a la operación realizada, y la entregará al Banco Hipotecario, dentro de los cinco días de la fecha del respectivo pago, pasando al referido Banco las comunicaciones pertinentes, a fin de que se acredite esas retenciones a cada comprador. Bastará para ello que el pedido de retención le sea dirigido por solicitud firmada por el Banco Hipotecario y el interesado, o solamente por el Banco, en el caso de que el empleado u obrero hubiere sido jubilado.

Esta retención no podrá exceder, en caso alguno, del equivalente al 40 por ciento del sueldo mensual asignado al empleado u obrero por la ley del Presupuesto, o por los presupuestos que rijan en el momento de la operación, en los diversos organismos, instituciones o empresas comprendidas en esta ley.

Una vez presentada la referida solicitud de retención, tendrá preferencia sobre cualquier operación que el empleado u obrero, o el jubilado, puedan realizar, con posterioridad, sobre el sueldo o jubilación.

Art. 6.º Fallecido el adquirente de una finca vendida por el Banco, los herederos podrán optar:

- A) Por continuar abonando la respectiva cuota mensual;
- B) Por enajenar la propiedad, tomando a su cargo el nuevo comprador todas las obligaciones del causante, siempre que se trate de un empleado u obrero que reúna las condiciones establecidas en el artículo 1.º;
- C) Por vender la propiedad a personas que no tengan el carácter y condiciones a que acaba de hacerse referencia, pero en ese caso regirá la dispuesto en el párrafo 2.º del artículo 2.º; y
- D) Por abandonar la operación de compra, retrovertiendo la finca al Banco, el cual, según el estado en que se halle, su valor en el momento de la devolución, y las sumas que se hubieren amortizado del precio de venta, fijará sin derecho a reclamo alguno, fuera de los que puedan interponerse ante las mismas autoridades de la institución, el monto de la cantidad cuya devolución estima razonable y equitativa.

Art. 7.º En el caso de fallecimiento a que se refiere el artículo anterior, si los herederos optaran por la devolución de la finca, y no tuvieran otros bienes de fortuna que les permitiera realizarla, con las formalidades legales a juicio del mismo Banco, éste tomará a su cargo la tramitación de los autos sucesorios respectivos en lo que se refiere a los servicios de abogado y procurador, utilizando a ese efecto su propio personal.

Art. 8.º Si el adquirente lo deseara, el Banco Hipotecario concertará con el de

Seguros del Estado la contratación de una póliza de seguro para caso de muerte, la que, por la índole de la operación, será a capital variable, de forma tal que, al fallecer el comprador, la finca comprada y parcialmente pagada quede para la familia del causante, a la que se le escriturará, por cuenta del Banco Hipotecario, si ya no lo hubiere sido, abonando el Banco de Seguros al Hipotecario el saldo por capital que aún se adeudare a éste. El Banco de Seguros procurará que la cuota adicional mensual a abonarse por concepto del seguro referido sea lo más reducida posible. Esa cuota adicional se incluirá en la mensual a pagarse al Banco Hipotecario, rigiendo aún para ese caso la limitación del cuarenta por ciento, establecida por el artículo 5.º, como máximo de las retenciones que podrán efectuarse en los sueldos de los empleados o en sus jubilaciones. El Banco Hipotecario entregará al de Seguros, en seguida de percibida, la mencionada cuota adicional.

El Banco de Seguros fijará las condiciones que han de regir estas clases de seguros.

Art. 9.º Las casas que venda el Estado, de acuerdo con esta ley, siempre que se encuentren en zonas de red cloacal y aguas corrientes, deberán ser provistas independientemente de esos servicios, sin admitirse servidumbres de unas propiedades con otras.

Art. 10. El Banco Hipotecario fijará las demás condiciones relativas a estas ventas.

Art. 11. Para los operaciones de adquisición de inmuebles pertenecientes a particulares, a que se refiere el inciso b) del artículo 1.º, el Banco podrá acordar préstamos hipotecarios en títulos de las series que emite, hasta el ochenta y cinco por ciento del valor venal de los respectivos inmuebles fijados en la forma establecida por su Carta Orgánica.

Será condición indispensable para el otorgamiento de estos préstamos especiales que las propiedades que se trate de adquirir llenen, a juicio del Banco, por su ubicación, estado y demás condiciones de habitabilidad, las exigencias requeridas por su destino obligatorio, indicado en el primer párrafo del artículo 2.º.

Art. 12. Los préstamos para edificación, a que se refiere el inciso c) del artículo 1.º, se harán también en títulos hipotecarios de las series que emite el Banco, acordándose hasta el ochenta y cinco por ciento del valor de tasación del terreno y de la edificación proyectada, fijado en última instancia por el Directorio, de acuerdo con la Carta Orgánica, y su importe se entregará por cuotas, en la forma corriente para los préstamos de construcción ordinarios que otorga el Banco.

Art. 13. Rigen también para las operaciones a que se refieren los dos artículos anteriores las prescripciones de los artículos 5.º, incisos a), b) y c), 6.º, 8.º y 9.º.

Art. 14. Los empleados y obreros que tengan el carácter de jubilados podrán acogerse a los beneficios que acuerda esta ley, aplicándose a las operaciones que con ellos se realicen todas las disposiciones contenidas en la misma.

Art. 15. El Banco establecerá un arancel especial, lo más reducido posible, para los tasadores, inspectores de construcciones y escribanos que deban intervenir en todas esas operaciones.

Art. 16. En todo lo que no se oponga a lo dispuesto en la presente ley, se aplicarán a las operaciones de que trata, las disposiciones pertinentes de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario.

Art. 17. No regirán, para las operaciones a que esta ley se refiere, las prescripciones restrictivas de las cesiones de sueldos y jubilaciones establecidas por la ley de 25 de Junio de 1908, y demás concordantes.

Art. 18. Comuníquese, etc.

Sala de la Comisión, 2 de Julio de 1920.

Buero. — Aramendía. — Toscano. — Cosío. — Manini Ríos. — García Morales (discorde en cuanto al porcentaje máximo de sueldo que podrá retenerse). — Raffo."

Si no hay quien haga uso de la palabra, se va a votar.

Si se pasa a la discusión particular.

Los señores por la afirmativa, en pie.
—(Afirmativa).

En discusión particular.

Léase el artículo 1.º.

(Se lee).

En discusión.

Señor Patiño — ¿Me permite una aclaración el señor miembro informante?...

¿Los militares también están comprendidos en los beneficios de esta ley?

Señor Buero — La terminología empleada por la ley entiendo que es suficientemente amplia y comprensiva. El carácter de militares no les impide tener los mismos derechos y privilegios que acuerda esta ley a los empleados públicos, sobre todo si se tiene en cuenta que los militares tienen situaciones estables y permanentes, por lo que, en realidad, se ajustan al mecanismo de esta ley, que tiene como base fundamental la garantía que supone para la institución que presta el dinero tener un sueldo o un estipendio mensual donde poder recurrir para el pago de los servicios del préstamo que se efectúa.

En este sentido contesto la pregunta del señor diputado expresando que la ley no hace distinciones y, por lo tanto, comprende también a los militares.

Señor Ghigliani — Dice este artículo que se podrá realizar con el Banco Hipotecario las operaciones a que se refiere además de las ordinarias. Yo deseo saber si esto significa que si un empleado público tiene una responsabilidad por bienes particulares, además de lo que le corresponde por el sueldo que tiene, puede hacer conjuntamente con el Banco Hipotecario las operaciones que le permita la garantía de su sueldo y la garantía de los bienes que posea. Para que quede bien determinado, hago esta pregunta al señor miembro informante, para que se aclare.

Señor Buero — Debo contestar al señor diputado Ghigliani con una manifestación que tal vez no contempla la situación que él plantea.

La garantía hipotecaria es siempre con relación a los bienes que se hipotecan, no a la responsabilidad general que pueda tener el que hace uso del préstamo. Se puede tener muchos bienes, y al hipotecar uno determinado, el Banco tiene en cuenta para otorgar el préstamo exclusivamente aquel que se trata de hipotecar, que es el que constituye la garantía real. De suerte, pues, que la situación general de la fortuna del que pide el préstamo hipotecario nada tiene que ver con el préstamo en sí mismo. La hipoteca sigue a la cosa, y por lo tanto es el valor de la cosa lo que determina el monto del préstamo.

Señor Ghigliani — El señor diputado no me ha entendido bien. Un empleado desea construir una casa. No puede construir una casa sino por un valor que pueda ser garantizado con el porcentaje de su sueldo establecido en la ley; pero ese empleado posee otros bienes que le permiten edificar una casa con un crédito mayor. Lo que pregunto es si puede involucrar las dos operaciones.

Señor Buero — No puede hacerlo, señor diputado, porque la base o el meca-

nismo, más bien dicho, de esta ley, es la garantía que atribuye el Banco a la existencia de un sueldo dónde poder recurrir, vale decir, que con una cuota determinada, salvo casos excepcionales que oportunamente explicaré, es perfectamente seguro su cobro por parte de la institución emisora.

Los demás bienes que pueda tener el que hace uso del préstamo, podrán ser motivo de una hipoteca con respecto a esos mismos bienes afectándolos en garantía de la operación hipotecaria.

Señor Ghigliani — No me refiero a los bienes inmuebles.

Señor Buero — ¿A los sueldos de otra naturaleza?

Señor Ghigliani — ¡Claro!

Señor Buero — No señor; puesto que la garantía fundamental, que hace posible la sanción de esta ley, es la situación de estabilidad y de permanencia que da no solamente el sueldo, sino después de los diez años de servicios, por cuanto después de esos diez años de servicios, si el empleado se inutiliza, causa la jubilación, y si el empleado fallece, causa la pensión, y en ambas situaciones permite que el Banco se cobre de los estipendios que corresponde al jubilado, al pensionista en su caso; en los demás casos, en los casos de otros sueldos de otra naturaleza, no hay tal garantía, puesto que pueden desaparecer en cualquier momento, y no darle al Banco la seguridad que significa el sueldo del empleado público o del obrero o empleado al servicio de instituciones que explotan servicios públicos y que están sujetos también a los beneficios de la jubilación y al goce de la pensión.

Señor Ghigliani — Muy bien: queda aclarado.

Señor Perotti — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Perotti — Deseo, igualmente, pedirle una breve aclaración al señor miembro informante.

En el artículo 1.º se dice: "Los empleados públicos y los empleados obreros de empresas particulares que explotan

servicios públicos". Como estas dos designaciones aparecen como un tanto contradictorias, yo necesitaría que me explique si en el primer caso, en el caso que se refiere a los empleados públicos, están comprendidos también los obreros del Estado, bajo esa denominación común.

Señor Buero — Están.

Señor Perotti — Perfectamente.

Y en el segundo caso, "empleados obreros"...

Señor Buero — Empleados "y" obreros.

Señor Perotti — ¡Ah! Es que está omitida la "y". Esa era la aclaración que deseaba que se hiciera y necesitaba, pues, llamar la atención sobre ella.

Señor Tabárez — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor diputado.

Señor Tabárez — Este proyecto de ley solamente se limita al Departamento de Montevideo, y a mí me parece, señor Presidente, que cuando menos debían extenderse sus beneficios a las capitales de los Departamentos. La Comisión informante dice que en los Departamentos de campaña la vivienda es más barata. Es posible que así sea, pero también es más mala, y el dar facilidad para que se hagan construcciones más modernas y en condiciones más ventajosas para la habitación, yo creo que sería fomentar también el progreso en esa parte. Por consecuencia, yo voy a hacer moción para que se extiendan los beneficios de esta ley a la cabeza de los Departamentos.

Señor Mibelli — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor diputado.

Señor Mibelli — Nosotros encontramos, señor Presidente, que este proyecto contempla una faz, y en su aspecto más restringido del problema de la vivienda en el país: se limita pura y exclusivamente a facilitar la adquisición de la propiedad de la casa de cada uno, para los empleados y obreros de la Administración Pública, o que por ella trabajen.

En la oportunidad en que se discutieron algunas enmiendas a la Carta Orgánica del Banco Hipotecario, mi compañe-

ro de delegación propuso que se estableciera que los préstamos que hiciese el Banco Hipotecario se llevarían hasta el ochenta y cinco por ciento del valor legal del inmueble, del terreno y de la propiedad que se pretendiera edificar para todos los que desearan realizar esa operación en el país.

Entendemos que no se deben establecer castas ni privilegios en problemas de esta naturaleza, de carácter social, y que no hay ninguna razón para limitar a una sola parte de la población ese préstamo, garantido con el dinero que tiene la obligación de entregar cada uno de los que hacen la operación. Debe, pues, a nuestro juicio, generalizarse, en lugar de hacer este proyecto, que sólo va a atender a los empleados públicos, y que por distintas razones tendrá que limitarse a los empleados que en el mismo informe se refieren, a los de la clase media, porque, como se verá más adelante, por las retenciones que se hacen, no será posible que un obrero normal llegue a construir su vivienda aunque afecte una cantidad mayor del sueldo de la que en la actualidad paga por el alquiler...

Señor Martínez Trueba — Todo dependerá de lo que cueste la vivienda.

Señor García Morales — Es un porcentaje máximo.

Señor Martínez Trueba — ¡Es claro!

Señor Mibelli — Desde luego, si se aceptara la retención del porcentaje máximo, no sería posible, porque se llevaría casi la mitad del sueldo.

Señor García Morales — No, señor, porque puede hacer la operación con menos.

Señor Mibelli — Pero aún en esas condiciones, no será posible, tal como está la edificación, que un obrero con un sueldo normal de cincuenta pesos, por ejemplo, pueda hacer su propiedad, porque el costo de la construcción insumirá una proporción mucho mayor.

Nosotros entendemos, pues, que el Banco Hipotecario debe hacer la operación mucho más amplia. Debe establecer que toda persona que desee hacer su vivienda tiene derecho a percibir de esa institución

de crédito las cantidades que por este proyecto de ley se conceden pura y exclusivamente a los empleados con derecho a jubilación. No hay ninguna razón que pueda justificar estas excepciones ni estos privilegios, porque, en realidad, la jubilación es un derecho que adquieren los empleados públicos, que se acrece mientras permanezcan en la Administración. Si el retiro se produce después de los diez años, perciben una cantidad insignificante que no les alcanza, ni con mucho, para atender sus obligaciones; si se produce mucho después corren el riesgo que todos corremos de tener que pasar este gravamen a los deudos, los cuales, entonces, no estarán en condiciones de hacer frente a esas obligaciones, porque en lugar del cuarenta por ciento tendrán que pagar el ochenta por ciento de la pensión que perciban, la que es evidentemente una cantidad que no podrán entregar.

A nuestro juicio, repito, el problema debe generalizarse y la solución debe ser general también. Todas las personas que vivan en el país y que contraen esa obligación — que para todas debería referirse — de pagarle al Banco Hipotecario, como interés y amortización de la propiedad adquirida, el importe del alquiler exclusivamente, todos los habitantes del país deben tener el derecho de hacer una operación de esta naturaleza; y cuando digo todas las personas del país, quiero decir las que viven en Montevideo y las que vivan fuera de él, porque estamos acostumbrados a encarar los problemas que se presentan solamente para los habitantes de la Capital, lo que es patentemente injusto. En todas partes hay empleados públicos y obreros de otra índole que tendrían interés en tener su casa propia. ¿Por qué, pues, limitar el problema así?

La Comisión informante dice en su dictamen que ese aspecto de la cuestión será contemplado en adelante por un proyecto que se anuncia; pero es que nosotros no creemos que deba esperarse a otra oportunidad, porque la ocasión es oportuna en el momento en que se presenta.

establecemos que el Banco Hipotecario debe hacer estas operaciones en una forma determinada; cuando llega la oportunidad de ampliar los beneficios que se acuerdan por esta ley a todos los habitantes del país, sin excepción. En este sentido, pues, nosotros apoyamos la proposición hecha por el señor diputado Tabárez.

Por otra parte, nos parece que es igualmente injusto que se limite el derecho de propiedad únicamente a los empleados y obreros de la Administración Pública, después de diez años de servicios.

Señor Buero — ¿Me permite?... Con respecto a ese mismo asunto, yo tengo un artículo segundo sustitutivo que va a contemplar esa situación de los que no tienen diez años de servicios, cuyo artículo ha sido aprobado por la Comisión en su sesión de ayer, y era la enmienda a que me refería cuando pedí que no se tratara en la sesión de ayer este asunto.

Señor Mibelli — De manera que, en lo que se relaciona con este artículo, que nosotros entendemos que la Cámara debe votar es: generalizar el proyecto, haciendo que todos los habitantes del país tengan derecho a hacer la operación con una Institución del Estado, como lo es la del Banco Hipotecario, en las mismas condiciones que se ofrece a los empleados y obreros de la Administración Pública.

He terminado.

Señor Buero — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Buero — Dos cuestiones han planteado los diputados preopinantes, señores Tabárez y Mibelli.

El señor diputado Tabárez aspira a que los beneficios de esta ley alcance, no solamente a los empleados y obreros del Estado y de las empresas particulares y otros servicios públicos que residen en la Capital, sino que también se extienda a los que residen en las cabezas de los Departamentos de la República, y el señor diputado Mibelli, además de aceptar esta enmienda, aspira a que el régimen de proporción entre el préstamo que otorga el Banco y el valor venal de la propiedad, es decir, el ochenta y cinco por ciento,

sea adoptado como norma general para todas las operaciones.

Empezaré, para contestar las dos observaciones, por esta última.

Yo entiendo que estamos legislando especialmente para casos determinados.

Si el Banco Hipotecario se presta a otorgar créditos en esta elevada proporción con el valor venal del inmueble, es, señor Presidente, en consideración a la garantía excepcional que supone la retención de esa parte del sueldo que se propone por el proyecto del Banco Hipotecario, del treinta y cinco por ciento. Como lo digo en el informe, más que a la garantía que proporciona la propiedad, ha atribuido importancia el Banco a la gran garantía que supone la retención de esos sueldos a los empleados en las condiciones preceptuadas por la ley.

Yo entiendo, entonces, que sería peligroso el adoptar como regla general la regla excepcional que se sienta en este proyecto de ley; y digo que es peligroso porque en los casos normales los créditos que efectúa el Banco Hipotecario van a tener la garantía única y exclusiva de la propiedad hipotecada. Aquí hay dos garantías: la propiedad hipotecada y la retención de los sueldos de un personal que se sabe que es estable y que solamente en el caso de destitución por delito no causará ni jubilación ni pensión. Por eso dije, con el consentimiento y la aprobación de la Comisión de Hacienda en mi informe, que lo que el Banco atribuía como más eficaz para la seguridad de esta operación estaba precisamente en esa retención de sueldos; y es por ello que el Banco se ha avenido a elevar de ochenta por ciento en que primitivamente había establecido como proporción entre el valor venal del inmueble y el monto del préstamo, al ochenta y cinco por ciento.

Señor Mibelli — Pero es que el Banco Hipotecario está suficientemente garantido aún sin esa retención, porque tiene el treinta por ciento del valor total del inmueble; porque tiene el quince por ciento por una parte y el quince por ciento por la otra, y además la hipoteca del inmue-

ble; de manera que aun en el supuesto de que el propietario no pagara, se queda íntegramente con la propiedad y las cuotas ya percibidas.

Señor Buero — Está incurriendo en un error. El señor diputado se refiere a los préstamos de edificación, que son el ochenta y cinco por ciento sobre el valor del terreno y el ochenta y cinco por ciento sobre el valor de la propiedad. No forman el treinta por ciento. Eso lo forman, el quince por ciento entre el valor de una cosa y la otra.

Señor Mibelli — El quince por ciento sobre el valor de lo edificado.

Señor Buero — Si el Banco Hipotecario le entrega el ochenta y cinco por ciento sobre el valor del terreno y el ochenta y cinco por ciento sobre la edificación, siempre la diferencia es el quince por ciento.

Señor García Morales — Pero si el señor Mibelli hace el cálculo por pieza va a resultar el sesenta o el ochenta por ciento.

Señor Mibelli — La realidad es esa: que el Banco da préstamos quedándose con la garantía del quince por ciento.

Señor Buero — Del quince por ciento, estamos de acuerdo.

Señor Mibelli — Pero tiene esa garantía y tiene la efectiva de la propiedad, y además, mientras el propietario no la pague, esa propiedad es del Banco. De manera que está perfectamente garantido.

Señor Buero — No, señor representante; la propiedad no es del Banco, salvo el caso previsto en el inciso B) de un artículo, creo que es el 6.º, de la venta de la propiedad al Banco. En ese caso, sí, hasta que se llegue a pagar el cincuenta por ciento del valor de la propiedad no hay derecho a pedir la escrituración de la misma; pero en los casos generales no ocurre así, puesto que si el propietario de un bien lo adquiere de una tercera persona que no es el Banco, lo adquiere a su nombre personal y lo hipoteca en favor del Banco. Así que el Banco tiene que recurrir a la propiedad como garantía en el caso de una ejecución.

Señor Mibelli — Lo mismo que en este caso, cuando se escritura a favor del propietario, siempre la propiedad se hipoteca. Lo dice el proyecto.

Señor Buero — Quería hacer, además, señor Presidente, una referencia de carácter general.

Yo creo que con motivo de esta ley especial no debemos hacer una ley que modifique el estatuto orgánico del Banco Hipotecario en sus disposiciones generales. Considero que, si bien la iniciativa del legislador es amplia y es hasta cierto punto ilimitada, no debe olvidarse que cuando se trata de Bancos que operan a fuerza de créditos, o, más bien, con la eficacia que pueden otorgar los créditos merced a la confianza que despierten en el público, el legislador debe ser un poco medido. En ese sentido, yo declaro francamente que toda esta ley que ha venido del Banco Hipotecario, ha sido considerada en la Comisión de Hacienda y se han introducido reformas en ella con el consentimiento expreso de la institución iniciadora. Y voy a decir por qué. Porque en último término, si nosotros queremos ser demasiado avacistas o demasiado imprudentes...

Señor Mibelli — No es avacismo abrir un crédito en condiciones onerosas para los inquilinos, como en este proyecto de ley!

Señor Buero — No, señor; estoy hablando en términos generales y no en el caso concreto, para explicar el criterio de la Comisión.

Si nosotros sancionáramos una ley demasiado liberal corremos el riesgo de que el Banco no la aplique, porque, en último término, el Banco es dueño de aplicarla o no.

Señor Mibelli — Debe estar de acuerdo con la ley.

Señor Buero — No, señor; en primer término, el Banco puede defenderse con aforos más o menos inferiores si es que nosotros apuramos demasiado la cifra entre el préstamo efectivo y el valor venal de la propiedad.

El Banco puede sentirse, hasta cierto

punto, alarmado; puede el Banco sentirse alarmado por la sanción de una ley que altere el régimen general de los préstamos que rigen precisamente la Carta Orgánica. Y por eso es que en esa primera parte yo creo que, interpretando el sentir de la Comisión de Hacienda, mantengo el proyecto tal como ha sido establecido, vale decir, reducida la excepción de los créditos que se otorguen a los empleados y obreros de servicios públicos.

Señor Frugoni — Yo le preguntaría qué riesgo corre el Banco en el caso de un empleado que solicita crédito no pague, no cumpla con su obligación...

Señor Buero — ¿Cómo decía?

Señor Frugoni — Qué riesgo correría el Banco Hipotecario en el caso de que el empleado que solicita el crédito no cumpliera la obligación.

Señor Buero — El riesgo que corre toda operación hipotecaria, vale decir: que habiendo una disminución en el valor venal del inmueble, no cubra, por la reducción de ese inmueble, el valor del préstamo otorgado, en caso de ejecución.

Señor Frugoni — Pero ese riesgo, entonces, está garantido por la circunstancia de que al hipotecar el terreno deja siempre un margen bastante grande para todas las oscilaciones del valor territorial.

Señor García Morales — El quince por ciento.

Señor Buero — Que puede ser considerablemente abatido...

Señor Frugoni — En cuanto al dinero que adelanta para la edificación, el Banco está también perfectamente garantido, porque ese dinero lo invierte el mismo Banco. De modo que en el caso de que un empleado público deje de cumplir, la garantía es completa: se queda con el terreno, porque es hipotecario del mismo, y además se queda con las cantidades entregadas.

Señor Buero — Eso sería exacto si el valor de la propiedad fuera inmutable; pero nosotros bien sabemos cómo el valor de la propiedad es sumamente variable.

Señor Frugoni — Tiende a subir.

Señor Buero — En estos momentos tiende a bajar.

Señor Frugoni — No: tiende a subir.

Señor Buero — Y el aforo de una propiedad, en un momento de alza, de optimismo general, por más justo y prudente que haya sido hecho, puede resultar inferior al valor venal del inmueble en un momento de realizaciones difíciles. Quiere decir, entonces, que el Banco Hipotecario, sin quebrantar la norma prudente de conducta que se ha trazado, no puede aceptar que este régimen de excepción, que se justifica por las consideraciones que he hecho anteriormente, se extendido para todas las operaciones en general.

Yo le plantearía al señor diputado Frugoni el caso, por ejemplo, de los campos que se han aforado hace ocho, nueve o diez meses, a los efectos de las operaciones hipotecarias. ¿El margen que se ha dejado de cuarenta o treinta y cinco por ciento no ha sido prudente establecerlo? Estamos viendo, de un tiempo a esta parte, que arrendamientos de campos que se hacían a precios fantásticos ahora han sido considerablemente abatidos.

Señor Mibelli — Pero no puede decir lo mismo de los lotes de Montevideo.

Señor Tabárez — Sólo deja al Banco Hipotecario el quince por ciento.

Señor Buero — Y el arrendamiento bien se sabe que no es nada más que un síntoma del valor de la misma propiedad, y que si hoy o mañana se realiza esa propiedad, posiblemente entrarían las contribuciones del cuarenta o cuarenta y cinco por ciento de margen, que con toda previsión ha dejado el Banco.

Señor Frugoni — Pero el señor diputado olvida la función social que el Banco debe desempeñar...

Señor Buero — Y está desempeñando, señor diputado.

Señor Frugoni — ... y vale la pena que para desempeñarla corra un pequeño riesgo, que, después de todo, está garantido con un quince por ciento.

Señor Buero — Pero el señor diputado sabe que es injusto no reconocer que el

Banco Hipotecario realiza una fuerte misión social, al punto que el Banco Hipotecario ha permitido a muchos pequeños burgueses, — si admite este término, — hacerse propietarios de sus viviendas a costa de un pequeño sacrificio.

Señor Frugoni — La principal función, hasta ahora, del Banco Hipotecario, ha sido facilitar el dinero para la especulación de la tierra.

Señor Manini Ríos — Y cuando queremos permitir que se facilite dinero con ese fin social, el señor diputado propone enmiendas que, por lo menos, son peligrosas. El señor diputado Frugoni acaba de decir que el Banco tiene principalmente una misión social. Si: tiene en este caso una alta misión social y económica que cumplir, pero a condición de resguardar bien su capacidad financiera, porque si el Banco quebranta su situación financiera, entonces es imposible se realice aquellas funciones.

Señor Frugoni — Pero que no la resguarde tanto hasta el punto de hacer inútil esa misión.

Señor Manini Ríos — Pero si la ley no la hace frustránea.

Señor Frugoni — No significa ningún riesgo.

Señor Manini Ríos — Por otra parte, el señor diputado no concibe una circunstancia: que para que el Banco pueda llenar la misión que le asigna es necesario que mantenga su crédito, que contemple a sus clientes, los que le toman las cédulas hipotecarias...

Señor García Morales — Mantener intacto el prestigio de la cédula.

Señor Manini Ríos — ... y no habría quien le tomara las cédulas hipotecarias si no se sabe que están garantidas por un margen bastante satisfactorio.

Señor Frugoni—El tenedor sabe que está garantido, y además, con la garantía del Estado...

Señor Manini Ríos—La manera de hacer frustráneos los propósitos de esta ley, es precisamente con las exageraciones de los señores diputados, que no conducen a nada.—(Apoyados).

Señor Mibelli—Se quiere que el derecho sea para todos, y ustedes quieren que sea para una parte. Ahí está la cosa.

Señor Manini Ríos—Si es una ley de excepción en favor de los empleados...

Señor García Morales — Nunca podría ser para todos, porque los que no tienen nada no podrán acogerse a la ley.

Señor Buero—Cuando venga la ley general de jubilaciones lo tendrán también.

Señor Frugoni—El Banco está suficientemente garantido.

Señor Manini Ríos—Ahí está el error.

Señor Lagarmilla—Confirmando lo que dice el señor miembro informante y contestando eso de que el Banco está suficientemente garantido, debo hacer constar lo que pasa en la realidad.

Durante la crisis que sufrimos antes de esta suba, a pesar de estar las hipotecas del Banco dadas sobre el aforo de un 50 o/o del valor o de un 66 o/o, era rara la ejecución que se seguía para el cumplimiento de la hipoteca en que pudiera venderse el bien; el Banco tenía comúnmente que quedarse con la prenda, porque no habría quien pagara la suma a que ascendía la deuda...

Señor Mibelli—Porque facilitó la especulación en tierras y grandes propiedades con préstamos hasta de 300.000 pesos.

Señor Lagarmilla—Y, ¿quién nos dice que no puede bajar también la propiedad?

Señor Frugoni—Porque eso ocurría durante la guerra. Había habido una gran paralización.

Señor Buero—Después, el deterioro general de la propiedad inmobiliaria. La propiedad puede durar cien años, y durante todo ese tiempo, durante ese término, si bien el terreno puede valorizarse, la edificación pierde valor, porque es anticuada, porque se van produciendo desperfectos que no son oportunamente reparados, y por mil circunstancias más.

Pero me falta contestar, señor Presidente, la otra objeción que se me hizo por el señor diputado Tabárez, aceptada también por el señor diputado Mibelli,

para que el régimen de esta ley que se circunscribe a empleados y obreros que residen en Montevideo sea extendido a los obreros y empleados que residen en la cabeza de los Departamentos...

Señor Rossi—En todos los núcleos de población, debería ser.

Señor Buero—Permítame. Estoy refiriéndome a la iniciativa del señor diputado Tabárez.

Bien, señor Presidente: como se habrá podido notar por los señores diputados que hayan leído el informe, este asunto fué considerado en el seno de la Comisión, y yo, particularmente, lo consideré con el Presidente de la institución, señor Serrato.

Desde luego, del punto de vista teórico, no hay ninguna razón efectivamente para que esta medida excepcional se circunscriba a los empleados en razón del lugar de su ubicación; pero no es menos cierto que la extensión general a todos los núcleos de población, o a determinados núcleos, por ejemplo, cabezas de Departamentos, no puede acordarse sin un previo y determinado estudio de las condiciones de cada una de esas poblaciones, — porque se podrá decir que el valor de la propiedad en Montevideo es mayor y es más fluctuante, en tanto que en campaña, o en las poblaciones del interior, si bien la propiedad es de una menor entidad, en cambio el valor es más estable, por lo mismo que es más lento. Pero a esto hay que responder que el valor no solamente se considera por el valor intrínseco en sí mismo de la propiedad, por lo que se ha gastado en ladrillos y en el terreno; hay que ver la comerciabilidad de ese bien, su facilidad de circulación; y en muchos casos, en muchas poblaciones, una casa que se desahquila en determinadas condiciones puede no tener interesados, como ocurre con gran frecuencia, para un nuevo arrendamiento.

Y bien. Todas estas nuevas consideraciones, fuera de determinadas exigencias que mantiene el Banco Hipotecario para todas las propiedades en el concepto de servicio cloacal y aguas corrientes, de

que es necesario que estén dotadas todas las casas que se hipotequen en aquella institución, hacen pensar que este asunto debe ser previa y detenidamente estudiado, al punto que el señor ingeniero Serrato tiene esbozado un proyecto en que se contempla esta situación; hay más: no podemos establecer como norma general los pueblos cabeza de Departamento, porque hay localidades que no son cabeza de Departamento y en donde hay una gran población obrera, que es precisamente la que hay que socorrer. Está el caso, por ejemplo, de Santa Isabel, Paso de los Toros; sabemos que hay allí un fuerte núcleo de ferroviarios. Pando se encuentra en la misma situación...

Señor Rossi — Las Piedras, La Paz...

Señor Buero — ... En cambio, capitales de Departamentos hay algunas como ser Treinta y Tres, Melo y demás, que pueden tener un núcleo reducido de empleados y no tener una gran población obrera. Así que, en realidad, para extender...

Señor Martínez Trueba — Me permite una interrupción?... Podría tomarse como base el número de habitantes de la población, como hace el Banco para otorgar los préstamos a las poblaciones del interior del país.

Señor Buero — Por eso, señor Presidente, el Banco está considerando el aspecto social de este problema con relación a la campaña, y no podemos considerar que la iniciativa del Banco es reducida, cuando por su propia voluntad ha venido este proyecto a consideración de la Cámara.

Es por estas consideraciones, y ratificando mis afirmaciones contenidas en el informe, que yo pido a la Honorable Cámara que por ahora se desentienda de extender estos beneficios a los demás obreros de la República, siendo bien entendido que ese proyecto será considerado dentro de muy breve tiempo.

Es lo que tenía que decir.

Señor Sosa — Es lo que no sabemos.

Señor Mier Velázquez — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Mier Velázquez — Las consideraciones que ha hecho el señor miembro informante para contestar las aspiraciones formuladas por el señor diputado Tabárez parece que fueran muy valederas, o lo son, mejor dicho, respecto de las operaciones indicadas por los incisos A y B, pero creo que no habría mayores inconvenientes para que el Banco otorgara a esos empleados y obreros de campaña esos préstamos de edificación. Una cosa es adquirir propiedades del Banco o adquirir propiedades particulares y otra es otorgar préstamos para edificar.

Señor Buero — ¿Me permite el señor diputado?... Veo, entonces, que no se ha alcanzado el valor o la eficacia de un argumento que yo hice al principio de mi exposición.

Señor Mier Velázquez — El más formidable parece ser el de la desvalorización de esas fincas.

Señor Buero — El empleado que está en el interior puede, por razones de su mismo empleo, cambiar de destino. Un ferrocarrilero de Santa Isabel puede ser trasladado inmediatamente a Peñarol...

Señor Tabárez — Ahí está la injusticia de la ley.

Señor Buero — ... y si no hay dentro de ese núcleo de población comerciabilidad de los bienes, no habrá interesados por adquirir la propiedad, y por lo tanto, por más que ésta tenga un valor representativo del 85 olo que se le entrega al obrero, desde el punto de vista de su reutilidad, ese valor no existe.

Señor Mier Velázquez — Pero al otorgar un préstamo para edificar, si bien la finca después se va a desvalorizar, en cambio el terreno se valoriza. Además, los empleados y obreros de campaña...

Señor Buero — Pero la valorización, señor diputado, permítame que insista, está supeditada a todas esas consideraciones que he hecho.

La valorización no es automática en todos los casos. La valorización es como consecuencia de una mayor demanda por

la localidad en donde está ubicado ese empleado, o por la zona donde está ubicada la propiedad.

Señor Tabárez — Es una ley perfectamente injusta; se hace para beneficiar únicamente a Montevideo.

Señor Buero — No es una ley injusta, es incompleta; ya dije en la última parte del informe que será complementada.

Señor Tabárez — Es justísima; tan empleados son los de Durazno y Maldonado, como los de Montevideo.

Señor Buero — Es una ley parcial, vamos por partes.

Señor Tabárez — Pero no se deben hacer esas leyes parciales.

Señor Ghigliani — Se debe hacer lo que se pueda.

Señor Buero — Yo creo que es mejor hacer poco y bien que no hacer nada.

Señor Mibelli — Se puede hacer una y otra cosa.

Señor Tabárez — Es precisamente por eso que los Departamentos se estacionan en su progreso: por esos privilegios para la Capital.

Señor Martínez Trucha — Después vendrá una ley especial para contemplar estos casos.

Señor Mier Velázquez — Moción para que las operaciones que se refieren al inciso C se extiendan a los empleados y obreros de campaña.

Señor Buero — Deseo dejar constancia, señor Presidente, de que si votaré negativamente la moción del señor diputado Mier Velázquez no es en concepto de que yo rechace en principio la idea que informa su iniciativa: todo lo contrario. Entiendo que no sin cometer una grave injusticia dejaría de extenderse este beneficio a los demás empleados de la República, pero entiendo, eso sí, que es necesario preocuparse de todos los aspectos de este problema, y como sé que el Banco Hipotecario, —lo sé por boca de su propio Presidente,— se está ocupando de ese asunto y será enviado un proyecto a consideración de la Cámara, en ese entendido es que voy a votar negativamente la moción del señor diputado Mier Velázquez.

Señor Rossi—Pido la palabra.

Señor Presidente—Tiene la palabra el señor representante.

Señor Rossi—Yo he pedido la palabra, señor Presidente, para apoyar en parte la moción que ha hecho el señor diputado Tabárez.

Días pasados hablé particularmente con el señor miembro informante en idéntico sentido, y me conformé con las declaraciones que me hizo de que en breve vendría una ley para contemplar la situación de los empleados y obreros de campaña. En vista de esa conformidad mía, podría suponerse que ahora no estoy en condiciones para apoyar la moción del señor diputado Tabárez; pero las explicaciones que le he oído al señor miembro informante sobre este punto, me hacen afirmar en la creencia de que la ampliación propuesta por el señor diputado Tabárez es justa y no traerá los males que prevé el doctor Buero; y digo que no los traerá, porque, como él mismo ha dicho muy bien, el Banco hará las tasaciones de acuerdo con todas esas circunstancias a que se ha referido. Quiero decir, entonces, que las dificultades que habría para que el bien fuera realizado, en el caso de que el crédito no fuera cancelado debidamente, se amenguan mucho, casi desaparecen, si se piensa en la defensa que para preverlas tiene el Banco mediante el aforo.

Señor Toscano—Está demostrando el señor diputado que no procede esa modificación, porque va a obligar al Banco a hacer una tasación que no es la que corresponde.

Señor Rossi—Demuestro que no hay temores sobre el futuro de la institución, desde que a ésta corresponde fijar la base de los créditos, es decir, el valor del bien que servirá de garantía.

Señor Tabárez—Tiene una doble garantía: la garantía del sueldo y la garantía del bien.

Señor Rossi—Pero aceptado que la Cámara considerara conveniente esperar el proyecto de ley que ha anunciado el señor miembro informante,—y no aceptara, por ahora, la modificación del señor

diputado Tabárez,—hay otra, que voy a proponer, ante la cual espero la conformidad de la Comisión de Hacienda, y es que se haga, desde ya, una excepción con localidades muy próximas a la Capital, y que actualmente son asiento de un gran número de empleados y obreros amparados por este proyecto.

Señor Tabárez—Es peor la enmienda que el soneto.

Señor Rossi—Nadie desconoce que la mayor parte de los empleados de las empresas tranviarias, ferrocarrileras y una crecida cantidad de empleados públicos viven en las cercanas localidades de La Paz, Las Piedras y Pando,—y podría asegurarse que constituyen la mitad o los dos tercios de esas poblaciones.

Señor Tabárez—Los de Salto y los de Rivera, no son empleados!

Señor Rossi—Quiere decir, entonces, que en virtud de esta facilidad que tendrían para edificar en el Departamento de Montevideo, tendrían conveniencia en buscar su vivienda en el Departamento de Montevideo,—cosa que harán en detrimento del fomento de las localidades a que pertenecen.

Señor Tabárez—Atraer toda la población a Montevideo, por la inferioridad de condiciones de los demás Departamentos.

Señor Rossi—Yo creo que si se pesa bien esto y sabedores, sobre todo, de que las localidades a que me refiero tienen ya una valorización fija en cuanto a los terrenos y casas, no hay ningún peligro en que se haga, desde ya, la ampliación a esas localidades.

Señor Tabárez—Para Canelones!

Señor Rossi—Sobre todo porque, respecto, los empleados y obreros a quienes cantidad, y de la misma manera que permite esta ley esa excepción con respecto a Colón y a otras localidades del Departamento de Montevideo, que están en las mismas condiciones que las otras a que me he referido, creo que bien puede hacerse la excepción que yo solicito.

Señor Buero—Todos los argumentos que han hecho los señores diputados Ros-

si, Tabárez y Mier Velázquez, se refieren a una oposición en principio, de parte de la Comisión de Hacienda, a las reformas por ellos proyectadas, cuando tal oposición no existe.

Señor Rossi — Ya lo he hecho pesar.

Señor Buero — Nosotros no prestamos nuestra conformidad a las reformas propuestas por tan distinguidos colegas, por razones de circunstancia y de oportunidad, y como yo estoy comprometido, por mi palabra y por las manifestaciones que he puesto en labios del señor Serrato, afirmando...

Señor Rossi — Ya lo he reconocido así.

Señor Buero — ... que ese proyecto vendrá a la Cámara, no sé por qué vamos a resolver el asunto ahora, sin mayor estudio, pudiéndolo hacer con mayor detención dentro de poco tiempo.

Señor Tabárez — Es un asunto completamente claro, señor diputado.

Señor Rossi — Quizá sea aceptable ese criterio en general, ya lo he dicho yo; pero, ¿por qué no me contesta el señor diputado con respecto a las excepciones que yo pido y que este artículo reconoce para Colón, Peñarol y Sayago?

Señor Buero — Porque entrando al régimen de las excepciones, no acabáramos nunca.

Señor Rossi — Pero hay una razón fundamental, fundamentalísima, para amparar a esa gran cantidad de empleados que viven en La Paz, Las Piedras y Pando, y que son, lo repito, la mitad de la población de esas localidades.

Señor Tabárez — Debe establecerse una regla general, no de excepción.

Señor Manini Ríos — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor diputado.

Señor Manini Ríos — Señor Presidente: esta ley tiene 17 artículos y estamos enfrascados en la discusión del 1.º. Al paso en que vamos, se van a necesitar 17 sesiones para terminar con este asunto...

Señor Mibelli — No es exacto: el primer artículo es el fundamental.

Señor Tabárez — El primer artículo es

el principal, los demás no darán discusión.

Señor Manini Ríos — ... por eso yo voy a ser muy breve, para apoyar la argumentación del señor diputado Buero.

Voy a significar simplemente, que, de acuerdo con la Carta Orgánica vigente del Banco Hipotecario para las operaciones normales y actuales de esta institución de crédito territorial, hay un régimen distinto para la propiedad de la Capital y un régimen distinto para la propiedad urbana y suburbana de la campaña, ¿Por qué? Porque la propiedad urbana y suburbana de la campaña es de una naturaleza distinta, — a la que ya aludió el señor diputado Buero, — que la propiedad de la Capital.

Si queremos, pues, hacer también ley de excepción para la campaña, no podemos aplicar las mismas disposiciones de este proyecto de ley.

El doctor Buero ha manifestado, y es cierto, que el Banco Hipotecario está proyectando la misma reforma para la campaña, y si ahora la Cámara va a aplicar las mismas disposiciones para un régimen distinto, como es la propiedad de la campaña, va a destruir por completo la economía de la Carta Orgánica de la institución. Es claro que habrá que ir, — porque es una razón de necesidad y de equidad social, — a acordar los mismos beneficios a las personas que se encuentran en iguales condiciones en el interior de la República; pero es claro que hay que ir previo estudio de la situación peculiar de la propiedad en campaña que es un tanto distinta a la propiedad de la Capital.

Espérese, pues, a la presentación de ese proyecto...

Señor Tabárez — Nos están dando la razón el señor miembro informante, y el doctor Manini Ríos.

Señor Martínez Trueba — Es mejor la situación de las propiedades de campaña que las de Montevideo.

Señor Manini Ríos — ¿Por qué?

Señor Martínez Trueba — Porque fluctúa menos el valor de la propiedad.

Señor Tabárez — El valor de la propiedad es más estable, es más seguro.

Señor Martínez Trueba — En campaña no hay, por lo general, especulación en materia de edificios como la hay en Montevideo, si bien es cierto que el valor de la propiedad en campaña crece mucho más lentamente, también es cierto que por eso mismo está más al abrigo de una desvalorización imprevista.

De manera que el Banco estaría siempre garantido.

Señor Manini Ríos — Pero, en cambio, como lo ha hecho notar el señor diputado Buero, hay menos circulación de bienes, y esa menor circulación del bien territorial es tenida en cuenta por el Banco Hipotecario para fijar condiciones un tanto distintas de los préstamos ordinarios.

Entienda bien el señor diputado Martínez Trueba. Los préstamos ordinarios se hacen sobre fincas situadas en la Capital en condiciones distintas respecto a las fincas ubicadas en campaña...

Esa distinción, es claro que va a ser tenida en cuenta en este régimen de excepción en favor del obrero y empleado, y es por eso que no conviene que nosotros legislemos por el mismo instituto legal para ambos casos, que son un tanto distintos.

No se pretende decir que el caso de los empleados de campaña no merece la atención del legislador; sino que se anuncia la próxima consideración del proyecto de ley, que los comprenda. No veo, pues, que se deba insistir en este asunto y complicar más la legislación beneficiosa en que está empeñada la Cámara en este momento.

Era lo que quería decir.

Señor Rossi — Si bien el señor diputado Manini no es el miembro informante, yo quisiera conocer su opinión en cuanto a la segunda parte que yo agregué: el caso de excepción para tres localidades que perderían su población por no tener...

Señor Buero — No exagere! Exagerar el argumento demuestra lo infundado que es.

Señor Manini Ríos — Le ha contestado el señor miembro informante.

Señor Rossi — Ya sé; pero yo quisiera conocer su opinión. Sobre todo, porque tengo curiosidad de saber con qué argumento podrán oponerse a lo que yo propongo. — (Murmullos).

Señor Bonnet — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Bonnet — Voy a proponer, señor Presidente, una ampliación a este artículo, en el sentido de que las ventajas que esta ley concede a los empleados y obreros de servicios públicos, se hagan también extensivas a los jubilados.

Señor Buero — Ya está, señor diputado.

Señor Bonnet — En el artículo 1.º no está. Hay un artículo 14 que parece que las hace extensivas a los jubilados: pero esa es la pregunta que le iba a hacer al señor miembro informante.

Señor Buero — Precisamente, contestando a una pregunta privada del señor diputado Dufour, le hacía referencia al artículo 14 que dice: "Los empleados y obreros que tengan el carácter de jubilados, podrán acogerse a los beneficios que acuerda esta ley, aplicándose a las operaciones que con ellos se realicen todas las disposiciones contenidas en la misma".

Señor Bonnet — De manera que aclarado que comprende a los jubilados, no tengo por qué insistir.

Señor Ghigliani — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Ghigliani — Dice el artículo 1.º que esta ley se refiere a los empleados y obreros de empresas particulares que explotan servicios públicos.

Yo pregunto, por qué se limita a los que explotan servicios públicos.

Señor Buero — Por una razón muy sencilla: porque los que explotan servicios públicos son los que tienen el beneficio de la jubilación.

Señor Ghigliani — Muy bien. Si se suprimieran las palabras "que explotan servicios públicos", quedaría así: "y los em-

pleados y obreros de empresas particulares comprendidos en los beneficios de las leyes sobre jubilaciones". De manera que comprendería la ley a los futuros empleados y obreros de empresas particulares que estuvieran comprendidos en futuras leyes de jubilaciones.

Señor Manini Ríos — Está bien: es el régimen legal de jubilaciones.

Señor Buero — La Comisión no tiene inconveniente ninguno en aceptar la supresión de esa parte, puesto que aclara todavía más el pensamiento del legislador.

Señor Presidente — Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

Si se da el punto por suficientemente discutido.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Señor Buero — Hago notar que hay en el impreso del proyecto de la Comisión un error de copia; se ha omitido la conjunción "y".

Debe decir: "Los empleados públicos y los empleados y obreros de empresas particulares".

Señor Presidente — Va a leerse el artículo en la forma que queda con las enmiendas propuestas.

(Se lee):

"Artículo 1.º Los empleados públicos y los empleados y obreros de empresas particulares comprendidos en los beneficios de las leyes sobre jubilaciones, que tengan más de diez años de servicios, que estén en situación legal de jubilarse, y de percibir la asignación correspondiente, si se encontraran en algunos de los casos previstos para ello, podrán realizar con el Banco Hipotecario, además de las operaciones ordinarias de éste, y en las condiciones especiales determinadas por esta ley, las que siguen:

- A) Adquisición de fincas de propiedad del Banco;
- B) Adquisición de fincas pertenecientes a particulares; y
- C) Préstamos de edificación.

Las operaciones de los incisos B y C, se refieren exclusivamente a inmuebles situados en el Departamento de Montevideo, con las restricciones sobre ubicación de propiedades urbanas susceptibles de hipotecarse a favor del Banco, contenidas en la ley orgánica.

Esas operaciones también podrán hacerse sobre inmuebles situados en núcleos de población del mismo Departamento de Montevideo, aun cuando no se hallen próximos al radio urbano de la Capital ni comprendidos dentro de los de las villas y pueblos del Departamento.

Entre los empleados públicos a que se refiere este artículo están incluidos los de las instituciones y establecimientos autónomos del Estado."

(El señor representante Mibelli propone el siguiente artículo sustitutivo):

"Artículo 1.º Los empleados y obreros públicos y particulares, podrán realizar, con el Banco Hipotecario, además de las operaciones ordinarias de éste y en las condiciones especiales determinadas por esta ley, las que siguen:

- A) Adquisición de fincas de propiedad del Banco;
- B) Adquisición de fincas pertenecientes a particulares; y
- C) Préstamos de edificación."

(El señor representante Tabárez propone la siguiente enmienda):

Agregar en el penúltimo apartado: "y en las capitales de los demás Departamentos".

El señor representante Rossi propone agregar en el mismo apartado: "y en las localidades de La Paz, Las Piedras y Pando".

(El señor representante Mier Velázquez propone el siguiente inciso aditivo):

"Los empleados y obreros radicados en los Departamentos de campaña podrán realizar las operaciones a que se refiere el inciso C."

Se va a votar en primer término el artículo tal como lo propone la Comisión informante.

Si se aprueba.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Léase el artículo 2.º...

Señor Buero — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Buero — Antes de pasar al artículo 2.º, yo desearía proponer, a nombre de la Comisión, un nuevo artículo que figuraría con el número dos, debiéndose alterar entonces la numeración de los subsiguientes.

El artículo que paso a Secretaría para

que se dé lectura, prevé el caso de los obreros y empleados que no teniendo diez años de servicios deseen acogerse a los beneficios de esta ley. Se establece por ese artículo que siempre que un empleado u obrero que esté en las condiciones generales de la ley, es decir, que tenga más de diez años de servicios, preste la garantía al empleado que no está en esas condiciones, el Banco le otorgará el préstamo a este segundo empleado, cesando una vez que este segundo empleado llegue a los diez años de servicios.

Pido que se dé lectura al artículo tal como ha sido redactado.

Señor Presidente — Léase.

(Se lee):

“Artículo 2.o, aditivo: Los empleados y obreros a que se refiere el artículo 1.o, pero que no tengan los diez años de servicios, podrán también operar con el Banco, en las condiciones especiales establecidas en esta ley para los que tengan dichos diez años o más, siempre que, hasta tanto tengan ese límite mínimo de servicios, otorguen la garantía de otro empleado u obrero que reúna aquella condición, y que no haya operado, a su vez, con esta institución, en las condiciones especiales de esta ley.

Regirá, tanto para el que opere como para el garante, lo dispuesto en el artículo 5.o, respecto a la retención mensual a que esa disposición se refiere. Una vez hecha la retención que corresponda al primero, se dejará sin efecto la correspondiente al garante.”

En discusión.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

Si se aprueba el artículo leído.

Los señores por la afirmativa, en pie. —(Afirmativa).

Léase el artículo 2.o, que pasa a ser 3.o. (Se lee).

En discusión.

Señor Perotti—Desearía preguntar al señor miembro informante si las personas que obtuvieran fincas en esas condiciones podrían subarrendarlas parcialmente.

Señor Buero—Sí, señor diputado: un empleado que adquiriera una finca, o que construya una finca en esas condiciones, siempre que habite la misma, podrá subarrendar parte de la finca a personas extrañas.

Señor Perotti—Pero me parece, entonces, que sería del caso establecerlo en la ley, para que no haya lugar a dudas después respecto al alcance de la disposición.

Señor Buero—El Banco Hipotecario así lo ha entendido y lo sigue entendiendo. y creo que estaría de más un artículo que dijera lo que acabo de expresar a nombre de la Comisión.

Señor Perotti—Me doy por satisfecho con la explicación que acaba de dar el señor miembro informante.

Señor Martínez Trueba—No hay necesidad, desde el momento que no se impone más condición que la de que habite la finca.

Señor Perotti—Pero podría dar lugar a dudas, producido el caso, y entonces conviene aclararlo.

Señor Presidente—Habría que corregir donde dice “artículo anterior”, y poner “artículo 1.o”.

Señor Buero—La indicación de la Mesa es totalmente pertinente, y por eso pido que se modifique el artículo. La referencia debe ser al artículo 1.o, y dice al artículo anterior.

Señor Presidente—Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

Si se aprueba el artículo leído con esa modificación.

Los señores por la afirmativa, en pie. —(Afirmativa).

Léase el artículo 4.o.

(Se lee).

En discusión.

Señor Buero—Pido la palabra.

Señor Presidente—Tiene la palabra el señor representante.

Señor Buero—Deseo hacer también una aclaración a la terminología de este artículo, porque la Comisión varió sensiblemente su forma.

En el proyecto del Banco Hipotecario se establece que la venta de fincas y pro-

piudades del Banco se realizará a un plazo máximo de treinta años, sin entrega alguna al contado. En Comisión se objetó que si alguno de los que quieren hacer esta operación desean entregar una parte de dinero al contado, la ley no se lo podría impedir, y como la terminología se entendía que no era muy clara, se adoptó esta fórmula: "sin obligación de entrega alguna al contado", vale decir, que el Banco no podrá exigir, pero si el interesado lo desea lo podrá hacer.

Era esta la explicación que quería dar a este respecto.

Señor Presidente—Se va a votar.

Si se aprueba el artículo leído.

Los señores por la afirmativa, en pie.

—(Afirmativa).

Léase el artículo 5.º.

(Se lee).

En discusión.

Señor Buero—Como en antesalas el señor diputado Martínez Trueba me sometiera una cuestión con respecto a este artículo, deseo aclararlo también aquí en Cámara. Si el interesado en la compra del bien lo ha adquirido y ha pagado hasta el 50 o/o de su valor, no está obligado a ceñirse, por lo que resta del importe de su deuda, a las prescripciones de esta ley especial.

Recuerdo a la Honorable Cámara que en el artículo 1.º se ha establecido que estos beneficios se acuerdan a los empleados, pero que sin perjuicio de las disposiciones de esta ley, podrán además hacer las operaciones corrientes con el Banco; y como cuando la operación se ha reducido al 50 o/o, ya puede entrar en el régimen normal de la Carta Orgánica, si el empleado desea seguir con ese régimen, puede apartarse del sistema adoptado por esta ley.

Era lo que tenía que decir.

Señor Presidente—Si no se observa, se va a votar.

Si se aprueba el artículo leído.

Los señores por la afirmativa, en pie.

—(Afirmativa).

Léase el artículo 6.º.

(Se lee).

En discusión.

Señor Buero—Con respecto a la proporción de la retención del sueldo mensual para servir el monto del préstamo, debo declarar que por un error de apreciación en el seno de la Comisión, ha aparecido la Comisión de Hacienda como prestando su conformidad a este porcentaje de cuarenta por ciento.

Se recordará que el proyecto del P. E., es decir, del Banco Hipotecario, se refería a la proporción del 35 o/o del monto de sus sueldos.

Con motivo de la discusión de este punto hubo una confusión dentro de la Comisión de Hacienda, y yo dí por aceptada esta reforma, cuando en realidad los miembros de la Comisión de Hacienda no habían prestado esa conformidad; y si se imprimió el repartido en la forma que aparece, fué en consideración a la circunstancia de que cuando fué notado el error, ya era tarde para hacer la respectiva salvedad. Con todo, yo deseo declarar que la Comisión no me acompaña en esta elevación del porcentaje de la retención de los sueldos; pero que yo mantengo la reforma a mi solo nombre personal, y voy a explicar, entonces, sucintamente, y con esta aclaración previa: que la Comisión de Hacienda no presta su conformidad al aumento al 40 o/o, las razones que he tenido para patrocinar con todo entusiasmo la reforma impugnada.

Decía, señor Presidente, que voy a explicar las razones de por qué yo mantengo el criterio que sostuve en el seno de la Comisión, con acuerdo también del Banco Hipotecario.

Yo entiendo, señor Presidente, que por más que en la vida corriente de los empleados no es la proporción del 40 o/o de sus sueldos la que se destina al pago de la vivienda, no es menos cierto que aquí no se trata solamente del pago de vivienda, en el sentido de alquiler. Aquí hay un alquiler y una caja de ahorros, puesto que todo lo que se amortiza son cantidades que se ahorran, son cantidades que se incorporan al haber del funcionario, del obrero o del empleado.

Señor García Morales — Un séptimo de la cuota.

Señor Buero — Sí, señor diputado: acepto que esa sea la proporción.

Pero no es menos cierto, señor Presidente, que la proporción del 40 o/o, que es la máxima y que no es la obligatoria, puesto que podrá tener toda la escala inferior hasta llegar a ese límite máximo, no siempre será el 40 o/o de las entradas que va a tener el obrero o el empleado. En primer término, porque el 40 o/o será en el momento en que se construya la casa; pero hay que suponer que los empleados ascienden, que los obreros mejoran de salario; y, entonces, todas esas mejoras harán disminuir la proporción del 40 o/o, y lo que hoy es el 40 o/o, será mañana el 38, dentro de un año el 35, y puede que dentro de poco tiempo sea el 25 o el 20 o/o.

Señor García Morales — Siempre se llegará hasta el máximo.

Señor Mibelli — Siempre que la carestía de la vida no aumente.

Señor Buero — Tengo otras consideraciones, además, para pensar como lo estoy exponiendo en este momento. Como se sabe, hay una limitación automática de los préstamos...

Señor García Morales — No hay limitación automática. Si el señor diputado observara el funcionamiento de la Caja Nacional de Ahorros y Descuentos, y conversara con el Gerente de la institución, le diría que el 95 o/o de los empleados públicos agotan todo su crédito. Es casi corriente que un empleado, al día siguiente de ser nombrado, venda tres sueldos por adelantado y haga una operación por tres más.

Señor Buero — No le niego eso.

Señor García Morales — De manera que apenas el sueldo aumenta, ya se iniciarán nuevas operaciones para ir a la Caja...

Señor Buero — No le niego eso; pero el señor diputado me argumenta con los empleados imprevisores...

Señor García Morales — Que son la enorme mayoría, desgraciadamente.

Señor Buero — ... que son los que concurren a la Caja Nacional de Ahorros y Descuentos; en tanto que los que van a acogerse a los beneficios de esta ley son los empleados más previsores...

Señor García Morales — Entonces no se va a acoger nadie.

Señor Buero — ... porque son los que sacrifican determinados placeres o determinados gastos que pueden considerarse superfluos, en consideración a la construcción de sus propias viviendas.

Señor García Morales — Tengo alguna práctica en la Administración, y le puedo afirmar que no pasa del 2 o/o del total de empleados los que no hacen operaciones con la Caja de Ahorros y Descuentos.

Señor Buero — Eso demostrará que los sueldos son insuficientes.

Señor García Morales — De manera que si en ese 2 o/o se va a reclutar la clientela para las casas económicas, dé por fracasado el proyecto.

Señor Buero — Pero le pido al señor diputado García Morales que no me interrumpa, porque conoce mis argumentos, que los he hecho en el seno de la Comisión, y he tenido la desgracia de no poderlo convencer.

Como se sabe, el mecanismo de esta ley hace que automáticamente se limite el monto de los préstamos que puedan adquirir los empleados para construir sus viviendas o adquirirlas, porque estando limitado el servicio, que es de 40 o/o con relación a su sueldo, está limitada por ende la suma a que puede responder ese servicio.

Si nosotros, entonces, disminuimos del 40 al 35 o/o la proporción de la retención, directamente disminuimos la cantidad que pueda obtener en préstamo del Banco Hipotecario.

Y bien: creo que esto puede ser un perjuicio para el empleado, porque el obrero o funcionario, y esto contempla entonces la interrupción del señor diputado Perrotti, puede con ese "sur plus", que significa la elevación del porcentaje (del 35 al 40 o/o), construir una vivienda más

amplia, dar albergue entonces a miembros de su familia, que también trabajan, y que entonces cooperarán o contribuirán a la amortización de la deuda por el hogar común. Puede subarrendar una pieza.

Señor García Morales — No puede subarrendar por el artículo 2.º.

Señor Buero — Sí, señor; puede subarrendar una pieza; así lo ha establecido el Banco Hipotecario, y así lo he dicho en el seno de la Comisión. Me parece, entonces, que perjudicaríamos al empleado si le limitáramos el monto de su préstamo, impidiéndole hacer una vivienda en más amplias o cómodas condiciones.

Es por estas breves consideraciones que yo mantengo mi actitud personal de elevar del 35 al 40 o/o el monto de retención con relación al sueldo para el servicio de la hipoteca, declarando expresamente que esta iniciativa, propiamente, no me pertenece, sino que ha surgido dentro del Directorio del Banco Hipotecario, y patrocinada por su Presidente, quien me encomendó la gestionara ante la Comisión de Hacienda.

Yo quiero exponer con toda lealtad las objeciones contrarias.

El señor diputado García Morales, y creo que su opinión ha sido compartida por toda la Comisión, entiende que no hay que facilitar mucho el que los empleados se comprometan hasta tan grave proporción...

Señor García Morales — Le conviene una cierta tutela.

Señor Buero — ... porque inmediatamente van a surgir las iniciativas dentro del Parlamento para mejorar los sueldos de esos empleados, bajo la presión del pedido insistente de los funcionarios que se nos presentarán diciendo: "Pero, señor! Yo tengo cien pesos de sueldo: destino cuarenta a habitación..."

Señor García Morales — No debe destinar cuarenta, si no los destina hoy.

Señor Buero — "... ¿Qué me queda para comer y vestir?" Y con ese argumento angustioso van a venir a hacer presión en el Parlamento, para obtener

mejoras en sus sueldos. Y bien, señor Presidente: yo creo que si esa presión se efectúa, no va a ser como consecuencia de las prescripciones más o menos liberales de esta ley. En realidad, si esa presión se efectúa, es porque las circunstancias así lo imponen.

Otro argumento que se ha hecho en el seno de la Comisión es que comúnmente no se destina para vivienda el 35 o/o, y si el 35 o/o no se destina para vivienda, con menos razón se podrá destinar el 40. Pero a esto respondo yo con los argumentos que acabo de hacer, que se refieren a que el monto del 35 al 40 o/o es el monto al iniciarse la operación, pero esa proporción inmediatamente se abate con el transcurso de los años, porque, fatalmente, el empleado va a ascender.

Señor Mibelli — Con el curso de los años van a aumentar los gastos, porque va a tener que atender su propiedad...

Señor García Morales — A medida que aumente el sueldo del empleado... — (Interrupciones).

Señor Buero — Hay otra argumentación que me resta por hacer.

En realidad, lo que se establece aquí es el 35 y el 40 o/o de sueldo, pero no quiere decir que sea de las entradas. Un obrero y un empleado pueden tener recursos de otro orden, que no sean de su empleo.

Señor García Morales — Yo voy más allá: acepto que la regla general sea que tengan otras entradas, y eso es muy bueno tenerlo en cuenta para cuando se discuta el Presupuesto.

Señor Buero — Si tiene otras entradas, es a costa de nuevos desvelos, y en ese sentido yo creo que no debemos escatimarle el aumento de sueldo, imponiéndoles un mayor sacrificio para dotarlos de los recursos correspondientes.

Es con esta consideración, señor Presidente, que dejo fundada mi moción, que, ya digo, no es a nombre de la Comisión de Hacienda, como los hechos lo están demostrando, sino a mi solo nombre personal.

Señor Frugoni — ¿Pero cómo queda un obrero a quien le sacan el 40 o/o?

Señor Buero — No le sacan el 40 o/o, porque el obrero voluntariamente hace esa operación, y ellos son los que han pedido con más insistencias que se elevara al 35 o 40 o/o.

Señor Mibelli — Pero así no podrán tener propiedad, porque una casa les cuesta 2.500 pesos, y de acuerdo con el cálculo hecho por el señor miembro informante, resultará que tendrá que afectar para tener esa casita de dos piezas, ni más ni menos que el cuarenta por ciento.

Señor Buero — No, señor diputado: según la proporción que se adopte. Si se adopta el treinta y cinco por ciento, el cálculo que hago yo dentro del informe no sería exacto; yo lo he puesto así considerando al cuarenta por ciento el monto de la retención. El monto del préstamo está matemáticamente regulado por el monto del sueldo...

Señor Mibelli — Y por el valor de la propiedad. Si la propiedad vale tanto...

Señor Buero — Pero la propiedad se construye con arreglo a la proporción de dinero que el hombre puede disponer, y esa proporción está determinada por el treinta y cinco por ciento de su sueldo.

Señor Martínez Trueba — Esa casa de 2.500 pesos de que habla el señor diputado Mibelli, nunca podrá exigir por concepto de intereses y amortización el cuarenta por ciento de su sueldo.

Señor García Morales — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor diputado.

Señor García Morales — Yo creo, señor Presidente, que el principio sano, el principio conveniente, sería el que evitara que el empleado público comprometiera, mediante estas operaciones tendientes a obtener su vivienda, un porcentaje de sueldo superior en mucho al que hoy destina al pago del alquiler.

Comprendo, como lo ha dicho el señor diputado Buero, que dentro de la cuota con que se atenderá la operación, hay una parte que equivale exactamente al alqui-

ler, que es la relativa al interés, y otra, la amortización, que debe ser cargada a la cantidad que pueda estar en situación de ahorrar el empleado público, cuota que no ha de ser muy grande. Pero el principio bueno sería este: si se probara que el empleado dedica, término medio, nada más que el veinte por ciento de su sueldo para alquiler de casa, no autorizar a que pudiera comprometerse ese mismo sueldo con el mismo destino, en un porcentaje superior al veinticinco por ciento.

Si recurrimos a las estadísticas, sería fácil probar que el porcentaje destinado a costear los gastos de vivienda es considerablemente inferior al cuarenta, y aún al treinta y cinco por ciento, que tampoco acepto de una manera general.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Se calcula la cuarta parte en la estadística.

Señor Perotti — Es un cálculo alegre, porque a veces se paga hasta la tercera parte del sueldo.

Señor García Morales — Yo he revisado algunas estadísticas, y hago gracia de ellas a la Cámara, estadísticas comentadas por Schmoller y Landry, entre otros, de las que resulta que en países europeos, en fecha relativamente cercana, en Bélgica, por ejemplo, y en algunos Estados alemanes, el promedio de lo destinado por la gente de la clase humilde y de la clase media es el diez y ocho por ciento. Esa cifra sube hasta el veinte, veinticinco y treinta, en los que gozan de grandes rendimientos. Cierto es que esas estadísticas europeas corresponden a años normales, y que la situación se ha modificado después; pero algo dicen ellas, y dicen más todavía algunas estadísticas locales, que figuran en un informe que ha producido el señor diputado Perotti con motivo del proyecto de salario mínimo.

Hay varios casos que parecen bien estudiados por un funcionario público, el Jefe de Sección de la Oficina Nacional del Trabajo, señorita Puentes.

En los casos de obreros solteros, lo que dedican al alquiler de casa es muy poca cosa, apenas un diez o un doce por ciento.

Señor Perotti — Es el cálculo relativo al año 1913.

Señor García Morales — No; 1913 a 1919; es un promedio.

Señor Perotti — Posteriormente se dice, admitiendo que no subiera el monto del alquiler, pero es una condición que puede tenerse en cuenta porque ha subido, y ha subido considerablemente.

Señor García Morales — Ni una ni otra cosa. Este dato del funcionario de la Oficina de Trabajo a que me he referido, es del período 1913 a 1919, y en el caso de que haya habido algún aumento posterior no puede haber sido muy grande, porque las leyes que ha sancionado la Cámara han servido para contener en algo el aumento.

Señor Perotti — Pero sabe el señor diputado que cuando se discutió la ley de alquileres...

Señor García Morales — Permitame el señor diputado; no voy a atenerme estrictamente a esos cálculos, sino que los utilizo con otros medios de convicción para demostrar que el promedio destinado a la vivienda es, generalmente, bastante inferior a la suma indicada por la Comisión como retención para las operaciones que los empleados podrán realizar con el Banco Hipotecario. En el caso de obreros casados, según varios ejemplos que figuran en este repartido, en algunos el gasto representa el veintisiete por ciento, en otros el veinticuatro por ciento. Ahora, es natural que es difícil dar reglas absolutamente fijas, porque la situación de los empleados públicos es muy variable.

Yo tampoco pretendo, estando, por lo demás, desconforme con el proyecto del señor diputado Buero, que se modifique el proyecto aceptado por la Comisión en mayoría, sustituyendo el porcentaje del treinta y cinco por ciento por el de treinta o veinticinco por ciento. Yo desearía que se estableciera, como regla general, un porcentaje mucho más bajo, el de veinticinco por ciento, pudiendo, sin embargo, otorgarse préstamos y hacerse operaciones que obligaran a una retención del treinta y cinco por ciento; pero mediante una

garantía especial, que podría estar representada por el voto de un número mayor de miembros del Directorio que los necesarios para hacer mayoría...

Señor Buero — En la ley orgánica del Banco Hipotecario está establecido; siempre que se pase de determinado promedio ($\frac{2}{3}$ del valor asignado a la propiedad).

Señor García Morales — No es una ley para este caso.

Señor Buero — La ley general se aplica.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — En este caso no rige.

Señor García Morales — Todos estos préstamos, entiendo que podrán autorizarse de acuerdo con la sola mayoría del Directorio.

Señor Buero — En todos los préstamos...

Señor García Morales — Aunque fuera así, entiendo que la regla general debía consagrar un coeficiente más bajo.

Señor Buero — La regla en esta ley no es excepcional, y se exige el concurso de cinco voluntades a que aludía el señor diputado.

Señor García Morales — Quiero evitar que, sancionada la ley, crean los empleados públicos que tienen derecho indiscutible, que no puede ser negado por nadie, a efectuar operaciones hasta el 40 o/o del sueldo. Me parece que esto no es conveniente.

Como es natural, acepto muchas de las manifestaciones del señor diputado Buero, y voy más allá. En algunas discusiones sostenidas en esta Cámara con motivo de los presupuestos parciales, he sostenido que la regla general, dentro del gremio de los empleados públicos, está formada por aquellas personas que no dedican toda su fuerza de trabajo al Estado...

Señor Perotti — Pido la palabra para una moción de orden.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Perotti — Hago moción para

que se prorrogue la sesión por media hora.

Señor Bonnet — Hasta la terminación del asunto.

Señor Perotti — Acepto.

Señor Presidente — Se va a votar.

Si se prorroga la sesión hasta la terminación de este asunto.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Puede continuar el señor representante **García Morales**.

Señor García Morales — Decía, señor Presidente, cuando se me interrumpió, que yo acepto que la mayoría de los empleados públicos tienen, después de servir su empleo, tiempo y energías bastantes para dedicarse a otras ocupaciones tanto más lucrativas que las del servicio público.

Con respecto a esta clase de empleados el recargo del 35 o del 40 o/o no sería peligroso, y por eso, yo, que pugno por que se fije el coeficiente más abajo, no me negaría a que, en casos especiales, el Directorio del Banco Hipotecario pudiera ultrapasarlo.

Hay otros empleados que siendo jefes de familia no soportan todas las cargas que la familia representa. En determinados núcleos familiares son varios los individuos que poseen rendimientos. No sólo el jefe de la familia, empleado público, trabaja, sino que los hijos menores o mayores, o aún las mujeres, en determinados casos, trabajan igualmente y ayudan a las necesidades del hogar. Tampoco para ese caso sería peligrosa la fórmula de aceptar una retención mayor al promedio normal que se dedica en determinada clase social al pago del alquiler.

Pero hay otros casos — y son los que me preocupan — de los empleados absorbidos por el servicio público, de los empleados sin condiciones y sin capacidad para buscar en otras actividades una remuneración complementaria a la que les asegura el Estado. Para ellos esta reten-

ción del 40 o/o, y aún del 35 o/o, sería elevadísima, señor Presidente, y en tal caso se encuentran, y tienen razón a ese respecto los señores diputados socialistas, los obreros del Estado.

Los obreros del Estado, como los obreros de la industria privada, sometidos a análogos horarios y a análogas condiciones de trabajo, generalmente no tienen otra entrada que el salario o el jornal que les paga el Estado. Esos salarios pueden llegar a la suma de 50 o 60 pesos mensuales; hay algunos más bajos.

Bien: cuando hemos visto que normalmente no se destina sino el 25 o/o del salario para el pago de la vivienda, ¿no es fomentar la imprevisión el permitir que estos modestos empleados comprometan el 35 o/o, o aún el 40 o/o de sus entradas para pagar el alquiler de casa, en esta forma especial? Yo creo que sí. Debemos, pues, reducir el porcentaje a un 25, a un 30 o/o, o a una tercera parte del sueldo, que sería el máximo, a mi modo de ver, máximo que aseguraría la realización de las operaciones. Supongamos este mismo caso de un obrero con 50 pesos de sueldo mensual. El 30 o/o de su sueldo son 15 pesos. Es lo más que debe destinar este obrero al pago de la vivienda, y por 15 pesos puede construir una habitación modesta, en relación a su recurso, que valdría más o menos 2.500 pesos...

Señor Martínez Trueba — Con 15 pesos no vive en ninguna parte.

Señor García Morales — Con 15 pesos le alcanza, de acuerdo con las tablas del Banco Hipotecario, para servir un préstamo de unos 2.200 pesos, que con el 15 por ciento no gravado, llega a 2.500 o 2.600 pesos.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Con 2.500 pesos no hace nada. Las casas más baratas que se están construyendo cuestan 3.000 pesos.

Señor Buero — Con caño maestro, cloacas, pavimento, y demás.

Señor García Morales — Pueden construirse por esa suma con tres piezas o con dos, y servicios. Pero esos son los em-

pleados que están más abajo en la escala.
—(Murmillos).

Son obreros o empleados, que no tienen ningún otro medio de aumentar sus entradas, y yo creo que respecto de ellos no es conveniente facilitarles la realización de operaciones que difícilmente podrán cumplir o que desarrollando este argumento que yo hacía, un poco familiarmente, en el seno de la Comisión las manifestaciones a que aludía el señor diputado Buero: mañana tendremos aquí a esta categoría de empleados, extraordinariamente gravados y atrasados en el pago de las cuotas de la operación, que nos vendrán a decir: ¡pero señor! no podemos vivir con estos sueldos; el 40 o/o nos lo lleva la casa. Esa situación de un porcentaje tan grande de las entradas destinadas a costear la vivienda no es la situación real, y por lo tanto no debemos tratar que ningún empleado se comprometa, pagando por tal concepto más de lo que paga en la actualidad.

El argumento final del señor diputado Buero es completamente deleznable. El decía: cuando un empleado hace la operación, por ejemplo, teniendo 100 pesos de sueldo, el 40 o/o es una retención fuerte. Pero ese empleado al cabo de unos años, mejora de situación, asciende en la escala jerárquica y gana sueldos mayores. "Yo contesto: cuando ese empleado gane sueldos mayores, hace lo que todos: destinará una parte mayor de sus entradas para costearse una vivienda más confortable..."

Señor Martínez Trueba — Y ¿por qué vamos a oponernos a que vivan confortablemente?

Señor García Morales — Entonces ese empleado, acudirá inmediatamente al Banco Hipotecario, y de acuerdo con la ley pedirá un crédito complementario para dar a esa vivienda modesta las comodidades y el confort que sus recursos anteriores no le permitían pagarse

Señor Buero — Es un argumento en contra del señor diputado.

Señor García Morales — ¿Por qué?

Señor Buero — ² Porque sí, apesar de

la experiencia pasada, él insiste en comprometer el 40 o/o de su sueldo en la operación para la construcción de su vivienda, quiere decir que no le era tan gravoso pagar el 40 o/o. Así que el argumento se vuelve contra la tesis que sostiene el señor representante.

Señor García Morales — Es que cuando se va mejorando de situación y hay mayores entradas, es mayor proporcionalmente lo destinado al pago de la vivienda.

Señor Buero — No tiene levante, señor diputado. Si el interesado insiste en ampliar su crédito para llegar al máximo, una vez que ha tenido una mejora en su situación económica, es señal evidente que no le habrá sido tan gravosa la situación que le creaba la indisponibilidad del 40 o/o de su sueldo, efectuado para el pago del servicio de la deuda contraída con motivo de la construcción de su vivienda.

Señor García Morales — Lo que no tiene levante es que la situación que suponía el señor diputado Buero, no se va a producir. El señor diputado Buero suponía que un empleado con cincuenta pesos de sueldo haría una operación que impondría un gravamen de veinte pesos sobre su sueldo, y que cuando ese empleado llegara a tener doscientos pesos de sueldo, se contentaría con vivir en esa casa de muy relativas comodidades, construida cuando sus medios eran tan escasos.

Señor Buero — Exagerando el argumento, posiblemente el señor diputado va a tener razón; pero no quiere decir que cuando tenga doscientos pesos vaya a comprometer ochenta pesos en esa casa, que sería el 40 o/o de su sueldo.

Señor García Morales — Dentro de determinados rendimientos, por ejemplo, entre cincuenta y doscientos pesos, — y hemos visto ya por algunos datos que nos han dado, en otras oportunidades, que los sueldos de más de doscientos pesos son muy escasos, — el porcentaje, según acusan estadísticas europeas muy completas, — que valen más desde ese punto de vis-

ta que las incluidas en el informe de la Comisión de Trabajo, porque tienen una gran base de observaciones y se refieren a núcleos pobladísimos...

Señor Perotti — Però admitirá el señor diputado que nosotros reproducimos las que hemos podido conseguir.

Señor García Morales — Sí, señor; no hago ninguna inculpacón.

Digo que esas estadísticas demuestran que dentro de determinados rendimientos, — que serían entre nosotros los de cincuenta a doscientos pesos, — el porcentaje para gastos de vivienda es más o menos el mismo, es decir, que todo el mundo, a medida que va mejorando su situación, destina una parte de sus entradas para mejorar su vivienda, para formar un hogar más confortable.

Señor Buero — ¿Me permite una interrupción?

Señor García Morales — Permítame, señor diputado. Creo que estamos extendiendo demasiado el debate.

Mi disidencia no es fundamental con la fórmula de la Comisión, aunque menos acepto la sustitutiva propuesta por el señor diputado Buero. Yo quisiera que quedara establecido, como regla general, la retención del 25 o/o del sueldo y que pudiera llegarse, por excepción, hasta el 35 o/o. Parecería que esto tuviera poca importancia; pero, sin embargo, es sentar el buen principio de que el Cuerpo Legislativo considera que el empleado que viva únicamente sobre su sueldo, no debe afectar más del 25 o/o para gastos de vivienda. Si ese empleado tiene otras entradas, el Directorio del Banco le podrá conceder un crédito mayor, hasta del 35 o/o. Creo, además, que el Directorio del Banco tiene una doble misión: exigir las garantías necesarias, velando así por la institución y por el prestigio de la cédula, y velar también por los intereses de los empleados, cosa muy saludable, entre los cuales abundan, desgraciadamente, los sujetos imprevisores.

Ese dato que dí hace un momento en una interrupción, es perfectamente exacto. Yo tengo algunos años de Adminis-

tración como funcionario y puedo decir que no hay, seguramente, ni un 2 o/o entre el total de los empleados públicos, que no agote el crédito que se le concede por las instituciones del Estado.

Señor Perotti — Pero es no es imprevisión; son muchas necesidades y sueldos escasos.

Señor García Morales — Se argumenta con los sueldos chicos. No, señor: eso pasa entre los empleados que tienen sueldos modestos, como entre los que tienen sueldos grandes...

Señor Perotti — Porque las necesidades van creciendo.

Señor García Morales — ... y ese otro caso que yo relataba es también absolutamente exacto. Yo he visto desfilar quizá un centenar de empleados que, al ingresar a la Administración, invariablemente acudían a la Caja Nacional de Ahorros y Descuentos y hacían uso de todo el crédito que ésta les otorgaba: vendían dos sueldos adelantados y hacían una operación por tres sueldos más, comprometiendo sus sueldos desde el día del ingreso a la Administración, en cantidades excesivas. Del mismo modo, cuando la Caja concedía créditos a pagar en veinte meses de plazo y renovaba la operación a los cinco meses, el día justo que vencía el quinto mes se realizaba la renovación. Y casi sin excepción, puede asegurarse que los empleados que fallecen o que se jubilan, quedan deudores de cinco meses de sueldo a la Caja Nacional. Eso puede acusar, es cierto, que los sueldos son un poco reducidos, pero acusa también un gran espíritu de imprevisión.

De manera que creo que el Directorio del Banco debe ejercer esta misión tuteladora de los intereses del empleado, y por eso el argumento de autoridad que hacía el señor diputado Buero, a mí no me impresiona. Puso su artículo que eleva el porcentaje del 35 o/o al 40 o/o, bajo el patrocinio del Directorio del Banco y de su ilustrado Presidente; pero es que el Banco, al redactar esta ley, se ha preocupado, sobre todo, de defender sus in-

tereses y de hacer factible que haya un número grande de operaciones, un número grande de viviendas que se construyan por los propios empleados, que será el modo de concluir con la crisis actual de habitaciones, pero no se ha cuidado de ese otro aspecto de la cuestión: de tutelar, en lo que sea posible, a los mismos empleados entre los que reclutará su clientela.

Por otra parte, puede también tener un peligro la fórmula del señor diputado Buero, y aún mismo la de la Comisión.

Yo creo que hay que cuidar mucho, y en esto no estoy de acuerdo con los señores diputados socialistas—de no modificar fundamentalmente la marcha y la organización actual del Banco Hipotecario. Puede ocurrir, si se admiten retenciones tan fuertes del sueldo de los empleados, que no bastará, para tener garantía, que sean empleados de diez años de servicio y que estén en condiciones de jubilarse, porque la jubilación de empleados con diez años o aún quince años de servicios, no alcanzaría íntegramente para hacer frente a las retenciones establecidas por la ley. Podría ocurrir, repito, que un empleado que se jubile con diez años de servicio—que no puede jubilarse con sueldo íntegro, porque la parte del sueldo que excede de cincuenta pesos, sufre una retención de 25 o/o, aparte de otros impuestos,—no conservaría sino un 25 o/o de su sueldo en servicio activo, y sobre este 25 o/o es imposible que se pueda hacer decretar una retención del 40 o/o. De manera que los jubilados en esas condiciones no podrán pagar los servicios y no podrán hacerlo tampoco los jubilados de doce y de quince años de servicios. Desde este punto de vista, es también peligrosa la fórmula de la Comisión.

Señor Buero — ¿Me permite, señor diputado?... Deseo decirle lo siguiente: Fuera de toda la argumentación que yo he hecho, y que el señor diputado García Morales ha querido contestar con toda inteligencia, hay una que se refiere a la disposición análoga de la ley argentina. Y bien: en una de las leyes argentinas

que integran los Estatutos del Banco Hipotecario, de fecha 22 de Septiembre de 1919, la ley número 10676, en el inciso H, artículo 2.º, al referirse a las operaciones que puede hacer el Banco Hipotecario, dice lo siguiente:

“A los empleados nacionales permanentes de la Administración, con diez años de servicios, para la adquisición de casas y terrenos destinados a edificarse de inmediato, pudiendo entregar dichos préstamos por cuotas y reservarse un tanto por ciento que entregará una vez concluida la edificación, con la condición expresa de que sean destinados a viviendas de los mismos y respectivas familias.

Otra garantía.

Estos préstamos se harán hasta el 80 por ciento del valor de la tasación...”

Señor García Morales—Cinco por ciento menos.

Señor Buero—Nosotros lo llevamos a 85 por ciento.

“... y se cancelarán por cuotas que el P. E. descontará de los haberes de los empleados que se acojan a este beneficio y transferirá al Banco Hipotecario Nacional mientras el empleado perciba sueldo o jubilación del Erario, procediéndose en caso de falta de cumplimiento, de acuerdo con las leyes ordinarias que rigen los préstamos del Banco.”

La ley argentina, ni siquiera establece el 40 por ciento, y si se refiere a porcentajes, es en la reglamentación administrativa.

Señor García Morales—Quizás sea mejor. Lo malo es establecer como principio general el 40 por ciento. Eso es estimular la imprevisión en los empleados públicos.

Señor Buero—El 40 por ciento es el máximo. Quiere decir que en todo caso se llegará a este límite máximo y cuando no alcanza, se permitirá al empleado o funcionario que pueda destinar parte de su vivienda a subarrendarla, de tal suerte...

Señor García Morales — Eso no está claro: el artículo dice que tiene que vivir el empleado y su familia.

Señor Buero—Vivirá el empleado y su familia, pero puede subarrendarla.

Señor García Morales—Pero no lo dice el artículo, expresamente.

Señor Buero—Pero es valor entendido.

Señor García Morales—Sería muy interesante aclararlo.

Señor Buero—Es en esas condiciones.

Señor García Morales—Voy a concretar, terminando la modificación que yo propongo al inciso 2.º del artículo 5.º. Diría así: "esta retención no podrá exceder en caso alguno del equivalente al 35 o/o del sueldo mensual asignado al empleado u obrero". Esta es también la fórmula de la Comisión. Y si la Comisión insiste en no aceptar el 40 o/o que fijó por error en el repartido, sino el 35, yo agregaría un inciso final que dijera: "Para autorizar operaciones que impongan una retención de más del 25 o/o del sueldo de los empleados u obreros, será necesaria la conformidad de seis miembros del Directorio".

Señor Manini Ríos—Pido la palabra.

Señor Presidente—Tiene la palabra el señor representante.

Señor Manini Ríos—Como habrá visto la Cámara, la Comisión está completamente dividida; por un lado, el señor diputado Buero pretende aumentar el porcentaje al 40 o/o...

Señor Buero—De acuerdo con el Directorio del Banco.

Señor Manini Ríos—De acuerdo con el Directorio del Banco. Lo haré constar si el señor diputado quiere.

Por otra parte, el señor diputado García Morales quiere bajar el límite, salvo en los casos excepcionales, al 25 o/o. Yo creo que los dos compañeros de Comisión tienen razón. Es cierto, como dice el señor diputado García Morales, que la regla general es que la suma que se destina de los presupuestos de familia a gastos de alquiler no excede en ningún caso al 25 o/o de las entradas totales; pero es cierto también que ese porcentaje es del presupuesto total de la familia, no del solo haber del empleado público que, como se ha hecho notar, puede no ser el

único recurso del hogar de que se trata.

El señor diputado Buero, en cambio, **generaliza demasiado** la situación de ciertos empleados, al decir que, aparte de las perspectivas del ascenso, pueden contar con otros recursos.

Ese caso a que alude el señor diputado, puede ocurrir, pero no es el de la generalidad, como lo ha hecho notar el señor diputado García Morales. Hay muchos casos,—y quizás sean los más numerosos,—en que son tan apremiantes las exigencias del servicio público, que los empleados no pueden distraer sus actividades en ninguna otra más.

Por eso es que la Comisión, entre las dos tesis contrapuestas, se coloca en el término medio, y adopta como margen, ya que hay que tomar un límite, — todos son arbitrarios, — el del proyecto primitivo del Banco Hipotecario del Uruguay. Y por eso es que la mayoría de la Comisión mantiene el artículo tal como había sido concebido primitivamente. Para que la votación pueda no anarquizarse, yo propongo que se vote el artículo de la Comisión, y que si éste es adoptado, se vote con posterioridad la enmienda que propone el señor diputado García Morales, a ver si es o no aceptada.

Es cuanto tenía que manifestar.

Señor Presidente—Si se aprueba el artículo de la Comisión ¿se vota el del señor diputado después?

Señor Manini Ríos—Como aditivo.

Señor Ghigliani—Si se aprueba el artículo de la Comisión. Como ésta no ha aceptado, las otras enmiendas quedan rechazadas.

Señor Manini Ríos—Muy bien: no tengo inconveniente.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo)—Pido la palabra.

Señor Presidente—Tiene la palabra el señor diputado.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo)—Yo votaré la fórmula que propone el señor diputado Buero, porque considero que, si se trata, como dice el señor diputado García Morales, de fomentar la imprevisión, exponiendo a los empleados

a que comprometan una parte excesiva de su sueldo, será en este caso una bendita imprevisión, y es preferible que se comprometan los sueldos en los porcentajes, aunque sean elevados, para construirse habitaciones y viviendas, que no para obtener fondos con destino a cosas más transitorias o superfluas.

Señor Buero—Es claro!

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo)—De manera que a mí no me asusta ese temor; al contrario: ojalá todos los empleados públicos comprometieran un cuarenta por ciento de sus sueldos para construirse viviendas!

Señor García Morales—Pero es que el resto no les alcanzaría para vivir.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo)—El resto no les alcanzaría para vivir, es posible; pero entonces ya se ingeniarían para buscar sobresueldos que establecieran un equilibrio en los recursos de la familia, y de esta manera indirecta...

Señor Mibelli—Establecíamos la esclavitud!

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo)—... se aprovecharía una imprevisión entusiasta y se obligaría al ahorro, que, naturalmente, es una finalidad interesantísima, sobre todo en un país en el cual,—según se ha hecho notar,—la norma general es precisamente la contraria. —(Apoyados).

Ahora, no ha sido este, precisamente, el objeto de más palabras, sino pedir dos pequeñas aclaraciones. Dijo el señor diputado Buero que como estos préstamos exceden el sistema general del Banco Hipotecario, exigirían, para su concesión, mayoría especial dentro del Directorio.

Señor Buero—Cinco votos conformes.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo)—A mí me parece que esto no es así, no resulta de la ley, puesto que se trata precisamente de una ley de excepción, vale decir, que esa regla que se sigue para los casos generales, de exigir mayoría especial cuando exceden del cincuenta por ciento, no debe regir en estos casos, desde que se admite, como regla general, que el empleado público puede pasar por arri-

ba de ese monto. Es cierto que al final de la ley hay un artículo que dice que en los casos que sean aplicables o que no se opongan a lo dispuesto en esta ley, se aplicarán las disposiciones de la Carta Orgánica; pero creo que esta indicación del señor diputado Buero se opone al espíritu de la ley.

El espíritu de la ley es que en todos los casos, con generalidad absoluta, el empleado sin distinciones tenga este derecho.

Ahora, si empezamos ya a exigir mayorías especiales dentro del Directorio es casi como poner en tela de juicio el derecho, es darle un carácter facultativo, en cierto modo, a la disposición, y yo creo que la disposición debe ser obligatoria, salvo casos excepcionales.

De manera que me inclinaría a que se hiciera una aclaración en el sentido de que esta mayoría especial no se necesita.

Señor Buero—Un señor representante, creo que el doctor García Morales, si mi memoria no me traiciona, planteó esa misma objeción en el seno de la Comisión; pero para llegar a la conclusión inversa...

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo)—Ya me he dado cuenta.

Señor Buero—Y yo requerí la opinión del Banco Hipotecario sobre si era necesario establecer esa disposición especial, y entonces se me contestó que de acuerdo con el artículo 56 de la Carta Orgánica, que no fué derogado,—que no ha sido derogado expresamente,—se exige esa mayoría de cinco votos conformes del Directorio para otorgar préstamos que excedan de los dos tercios del valor asignado a la propiedad en la forma dispuesta por la propia Carta Orgánica (artículo 55).

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo)—Pero esa disposición se deroga por esta ley.

Señor Buero—Y el artículo 56 dice lo siguiente: "Para que el préstamo sea mayor de la mitad de ese valor, se requiere conformidad de cinco miembros del Di-

rectorio"... , etc. Quiere decirse con esto lo siguiente: que si la ley especial que estamos sancionando expresamente no dice que dejará de aplicarse este artículo 56, ese artículo de la Carta Orgánica quedará vigente con respecto a las operaciones que se hagan de acuerdo con el presente proyecto.

Para llegar a la conclusión a que aspira el señor diputado Rodríguez Larreta sería necesario establecer una disposición especial que dijera que no regirá para estos préstamos la disposición limitativa, o, más bien dicho, la mayoría especial que exige el artículo 56 de la Carta Orgánica. Vale decir que se establecería una derogación expresa: pero no existe la derogación expresa, no por imprevisión, sino por todo lo contrario: porque se entendió que para llegar a esta proporción tan elevada del ochenta y cinco por ciento entre el valor de la propiedad y el valor del préstamo que otorga el Banco, era necesario que se rodeara este acto de una determinada garantía, constituida por una fuerte mayoría que haría necesario el concurso de cinco voluntades en un Directorio compuesto de siete miembros.

Señor García Morales—La garantía está en el sistema.

Señor Buero — Se podrá decir que si cuatro miembros del Directorio, en general, pueden otorgar préstamos de centenares de miles de pesos, ¿por qué en este caso se va a exigir una mayoría especial? Es que no se atiende para nada el monto del préstamo, sino la proporción entre el valor de la propiedad que garantiza el préstamo y el monto del mismo. Es por esto que si prosperara la iniciativa del diputado Rodríguez Larreta, sería necesario establecer una expresa derogación de la regla del artículo 56 de la Carta Orgánica.

Al contrario, si se mantiene la ley tal como está, será necesario el concurso de esas cinco voluntades para otorgar cualquiera de los préstamos que se rigen por esta ley especial.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Yo entiendo, precisamente, lo con-

trario. Creo que todo el contexto de la ley es derogatorio de esa cláusula que ha leído el señor diputado Buero. Precisamente, esta ley alterará la práctica del Banco Hipotecario en cuanto a la concesión de préstamos.

Señor Buero — No es derogatoria.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Es derogatoria.

Señor Buero — Es derogatoria en todo lo que deroga expresamente; pero en todo lo que no deroga expresamente, deja vigentes, subsistentes, las disposiciones de la Carta Orgánica. Es por eso, entonces, que para que sea derogatoria esta ley del artículo 56 de la Carta Orgánica, será necesario establecerlo expresamente, como se deroga la parte de la Carta Orgánica relativa a la proporción que se puede por esta ley conceder, esto es, el 85 o/o del valor asignado a la propiedad.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Pero entonces esta ley no tendría importancia, puesto que, de acuerdo con la Carta Orgánica, con cinco votos conformes se puede exceder el préstamo hasta el 85 o/o.

Señor Buero — Pero no puede pasar de determinado límite. El artículo 56, en su primer inciso, dice: "El préstamo no excederá, en caso alguno, de los dos tercios del valor fijado en la forma dispuesta en el artículo anterior". Y después esta disposición complementaria: "Para que el préstamo sea mayor de la mitad de ese valor, es decir, de los dos tercios, se requiere la conformidad de cinco miembros"; pero nunca puede exceder de los dos tercios.

Ahora, sí, por esta ley, va a excederse de los dos tercios, porque expresamente se dice que puede elevarse hasta el 85 por ciento.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Entonces no sería aplicable ese artículo, puesto que se refiere a préstamos que no sobrepasen de los dos tercios. Aquí concedemos créditos que sobrepasan de los dos tercios.

Señor Buero — Pero si para los préstamos que no sobrepasan de los dos ter-

cios rige esa disposición de los cinco miembros, con mayor razón cuando sobrepasan de los dos tercios. Esto es evidente.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Ahora tengo otra pequeña aclaración que pedir al señor miembro informante. No sé si la ley resulta bastante clara. En los casos en que ya los sueldos están comprometidos en operaciones, en porcentajes determinados, ¿eso no modifica el derecho de pedir hasta el 40 o/o?

Señor Buero — Si está comprometido con anterioridad a la gestión del préstamo, sí.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Comprometido con anterioridad. ¿No podrá sobrepasar el 40 o/o, comprendidos los compromisos anteriores?

Señor Buero — Evidentemente.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Era una aclaración.

Señor Buero — El artículo 5.º, en su inciso último, dice: "Una vez presentada la referida solicitud de retención, tendrá preferencia sobre cualquier operación que el empleado u obrero, o el jubilado, puedan realizar con posterioridad sobre el sueldo o jubilación". Quiere decir, que todas las operaciones anteriores limitan el sueldo en la proporción de la retención que sea obligatorio hacer.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Y si es cierto lo que dice el señor diputado García Morales, de que el 98 o/o de los empleados públicos tienen ya operaciones sobre su sueldo, la ley va a prestar beneficios muy escasos.

Señor Buero — Pero los obreros no están en esas mismas condiciones, señor diputado, y esta ley va a favorecer a los obreros, en primer término.

Señor Mibelli — Esta ley va a beneficiar, en general, a los grandes tiburones de la burocracia. Habrá alguno que otro pequeño, también, pero esos serán la escasa minoría.

Señor Presidente — Se va a votar.

Si se da el punto por suficientemente discutido.

Los señores por la afirmativa, en pie. —(Afirmativa).

Señor García Morales — Yo creo — si se me permite una aclaración — que la cuestión que provoca el señor diputado Rodríguez Larreta debería ser resuelta previamente.

Señor Buero — Pero al votarse la ley tal como está, se entiende que se exige la mayoría de cinco miembros. Si se rechaza, habría que sancionar un artículo aditivo que debería proponer el señor diputado Rodríguez Larreta.

Señor García Morales — Yo, señor Presidente, voy a modificar — por creer que el señor diputado Rodríguez Larreta tiene razón — mi fórmula anterior, estableciendo que se necesitaran cinco miembros en lugar de seis para retenciones mayores del 25 o/o, porque entiendo, como el doctor Rodríguez Larreta, que para la regla general basta la mayoría. Son operaciones que están completamente fuera de la Carta Orgánica. La actual Carta Orgánica dice que "en caso alguno" podrá excederse de los dos tercios. Estas son operaciones distintas que están fuera de la actual Carta Orgánica, y podrán resolverse por simple mayoría.

Señor Presidente — Léase el artículo 6.º con la enmienda.

(Se lee):

"Artículo 6.º Mientras el empleado u obrero, o el jubilado, que haya operado con el Banco, perciba sueldo o jubilación, la oficina, institución o empresa encargada de abonar dicho sueldo o jubilación, retendrá mensualmente de su importe la cuota correspondiente a la operación realizada, y la entregará al Banco Hipotecario, dentro de los cinco días de la fecha del respectivo pago, pasando al referido Banco las comunicaciones pertinentes, a fin de que se acredite esas retenciones a cada comprador. Bastará para ello que el pedido de retención le sea dirigido por solicitud firmada por el Banco Hipotecario y el interesado, o solamente por el Banco, en el caso de que el empleado u obrero hubiere sido jubilado.

Esta retención no podrá exceder, en caso alguno, del equivalente al treinta y cinco por ciento del sueldo mensual asig-

nado al empleado u obrero por la ley del Presupuesto, o por los presupuestos que rijan, en el momento de la operación, en los diversos organismos, instituciones o empresas comprendidas en esta ley.

Una vez presentada la referida solicitud de retención, tendrá preferencia sobre cualquier operación que el empleado u obrero, o el jubilado, puedan realizar, con posterioridad, sobre el sueldo o jubilación."

(El señor representante Buero propone fijar el porcentaje en cuarenta por ciento).

(El señor representante García Morales propone el siguiente inciso aditivo): "Para autorizar operaciones que importen una retención de más del veinticinco por ciento del sueldo del empleado u obrero, será necesaria la conformidad de cinco miembros del Directorio."

Se va a votar ante todo si se aprueba el artículo tal como lo propone la Comisión.

Señor García Morales — No se podría cambiar el orden de la votación empezando por una de las fórmulas extremas, por que sino será difícil votar.

Señor Buero — A pesar de que la fórmula de la Comisión no es la mía, yo creo que previamente debe votarse la de la Comisión.

Señor García Morales — Tomando cualquiera de los dos extremos...

Señor Presidente — No es reglamentario eso.

Señor Buero — No es reglamentario. A pesar de que eso va en contra de mi interés, señor diputado García Morales, declaro que el artículo de la Comisión debe votarse primero, reglamentariamente.

Señor García Morales — Si no se puede hacer, no hay nada que decir.

Señor Ghigliani — Los que son partidarios del cuarenta por ciento, votarán negativamente el de la Comisión.

Señor Presidente — Se va a votar el artículo tal como lo propone la Comisión.

Si se aprueba.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Negativa).

Se va a votar el mismo artículo con la

enmienda propuesta por el señor diputado Buero.

Si se aprueba.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Señor García Morales — Mi artículo no se opone a ninguno de los que se votaron, señor Presidente.

Señor Presidente — Fué propuesto como una enmienda aditiva.

Señor García Morales — Se puede votar. Quiere decir que el máximo queda ahora de cuarenta por ciento y yo exijo que...

Señor Presidente — Tendría que proponerlo como artículo aditivo.

Señor García Morales — El mío es aditivo, señor Presidente; no es sustitutivo.

Señor Presidente — Léase las disposiciones reglamentarias pertinentes.

(Se lee lo siguiente):

"Artículo 124. Los artículos a que se hubiese propuesto enmiendas, se votarán primero sin ellas. Si fuesen aprobados, se considerarán desechadas las enmiendas, pero si fuesen desechadas se votarán luego con ellas por su orden."

Y por enmiendas al Reglamento se entiende los aditivos, suspensivos o de cualquier otra clase.

Señor García Morales — Muy bien. Lo propongo, entonces, como artículo aditivo.

Señor Presidente — Perfectamente.

Léase.

(Se lee lo siguiente):

"Para autorizar operaciones que importen una retención de más del veinticinco por ciento del sueldo del empleado u obrero, será necesario la conformidad de cinco miembros del Directorio."

Señor Buero — Yo creo que ese artículo está de más, porque yo acabo de señalar...

Señor García Morales — Pero nosotros creemos lo contrario; por eso decía que la cuestión propuesta por el doctor Rodríguez Larreta era previo.

Señor Buero — El artículo aditivo correspondería si fuera para llegar a la solución que proponía el doctor Rodríguez

Larreta, vale decir, derogar expresamente las reglas establecidas en la Carta Orgánica, pero sin ese artículo...

Señor García Morales — Por eso yo decía que se votara primero la indicación del doctor Rodríguez Larreta, pero la Cámara resolvió lo contrario.

Señor Buero — Habría que redactarlo en otra forma.

Señor García Morales — Yo creo que el doctor Rodríguez Larreta tenía razón al decir que basta la simple mayoría, mayoría aún de tres miembros, para tomar resoluciones.

Señor Buero — Se podría decir: "Siempre que se trate de préstamos que no comprometan arriba del veinticinco por ciento del sueldo, bastará la mayoría simple de los miembros del Directorio". Así en esa forma, podría aceptarse, pero en la otra no. Yo no sé si se ha alcanzado percibir la diferencia.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Lo que hay es que no se ha aclarado la cuestión que yo planteé.

Señor García Morales — Si para otorgar los préstamos o autorizar las operaciones que esta ley autoriza es necesario simple mayoría de los miembros del Directorio, o si es necesario en todos los casos la mayoría de cinco miembros.

Señor Buero — No es inútil su enmienda...

Señor García Morales — Pero es que yo creo que el Directorio puede tomar sus resoluciones con la mayoría ordinaria.

Señor Buero — Pero yo entiendo que la enmienda debe ser redactada en otra forma. Y voy a explicar por qué.

Todos los artículos de la Carta Orgánica del Banco Hipotecario quedan vigentes en la parte que no han sido expresamente derogados por esta ley. Con la enmienda que se propone por el doctor García Morales, lo que se pretende es lo siguiente: que cuando el préstamo sólo obliga a retener abajo del 25 o/o, se necesita la simple mayoría de los miembros del Directorio, y cuando pase del 25 o/o, hasta llegar al límite máximo que esta-

blece la ley, la mayoría de cinco miembros conforme del Directorio.

Señor García Morales — Y, en cambio, el señor diputado Buero cree que en todos los casos se necesitan cinco miembros.

Señor Buero — Como la ley orgánica del Banco Hipotecario establece que siempre que un préstamo exceda de la mitad de los $\frac{2}{3}$ del aforo, y en este caso siempre excede de los $\frac{2}{3}$ del aforo, porque se entrega hasta el 85 o/o del valor real de la propiedad, el concurso de cinco votos conformes en el Directorio...

Señor García Morales — Pero ese argumento no nos convence.

Señor Buero — ... surge evidentemente que la regla de la Carta Orgánica no ha sido derogada expresamente por esta ley, por lo que queda subsistente en toda su integridad, aún para las operaciones que se efectúen con arreglo a esta ley.

Ahora, ¿cómo se llega a lo que propone el doctor García Morales? Simplemente diciendo lo siguiente: que la medida excepcional derogatoria del artículo de la Carta Orgánica que he citado se refiera a los préstamos que exigen como máximo la retención del 25 o/o del sueldo del empleado. Con decir, entonces: "Cuando se trate de operaciones que únicamente obliguen a retener hasta el 25 o/o, se podrán conceder con la simple mayoría del Directorio", quedaría bien. Entonces, en esa parte, hemos derogado la regla general, y queda vigente esa regla general para el resto.

Señor García Morales — Es más sencillo, dada la anarquía de las opiniones.

Señor Buero — Bastará la simple mayoría del Directorio.

Señor García Morales — ... bastará con la simple mayoría del Directorio.

Señor Buero — En nombre de la Comisión, presto mi conformidad a esa enmienda, redactada en la forma que acabo de proponer.

Señor Presidente — Si no se observa, se va a votar.

Si se aprueba el artículo en esa forma.

Los señores por la afirmativa, en pie.
— (Afirmativa).

Léase el artículo 8.º.

(Se lee):

“Artículo 8.º Fallecido el adquirente de una finca vendida por el Banco, los herederos podrán optar:

- A) Por continuar abonando la respectiva cuota mensual;
- B) Por enajenar la propiedad, tomando a su cargo el nuevo comprador todas las obligaciones del causante, siempre que se trate de un empleado u obrero que reuna las condiciones establecidas en el artículo 1.º;
- C) Por vender la propiedad a personas que no tengan el carácter y condiciones a que acaba de hacerse referencia, pero, en ese caso, registrá lo dispuesto en el párrafo 2.º del artículo 2.º; y
- D) Por abandonar la operación de compra, retrovertiendo la finca al Banco, el cual, según el estado en que se halle su valor en el momento de la devolución y las sumas que se hubieren amortizado del precio de venta, fijará, sin derecho a reclamo alguno, fuera de los que puedan interponerse ante las mismas autoridades de la institución, el monto de la cantidad cuya devolución estime razonable y equitativa.”

En discusión.

Señor Buero — Hay que cambiar en el inciso C la referencia y decir: “lo dispuesto en el párrafo 2.º del artículo 3.º”.

Señor Presidente — Se corregirá esa referencia.

Señor Frugoni — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Frugoni — Yo deseaba proponer una modificación relativa al inciso D), el cual se refiere al derecho de retrovertir la finca, y el Banco, “según el estado en que se halle su valor en el momento de la devolución y las sumas que se hubieren amortizado del precio de venta, fijará, sin derecho a reclamo alguno, fuera de los que puedan interponerse ante las mismas autoridades de la institución, el monto de la cantidad cuya devolución estime razonable y equitativa”.

A mí me parece que para mayor garantía de los intereses de los empleados no deberíamos acordarle al Banco esta facultad, que es un poco excesiva. Deberíamos acordarles a los interesados el dere-

cho de resistirse a las apreciaciones que el Banco haga en cuanto al valor de la propiedad, contemplando, por lo menos en una forma que ofrezca bastantes seguridades de imparcialidad, las conveniencias de ambas partes. Acaso se podría recurrir en este caso, como suele recurrirse en muchos análogos, al arbitraje, estableciéndose que cabría nombrarse, cuando no estuvieran de acuerdo las dos partes en la apreciación correspondiente, un representante de ambas, decidiendo el Juez competente.

Señor Buero — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Buero — A mí me parece, señor Presidente, que dada la composición de las autoridades del Banco Hipotecario y el propio interés que tienen en que los tomadores de un préstamo continúen en sus operaciones normales y no que vengán a las disposiciones de excepción, se le puede dar esa facultad al Banco, que hará de ella un uso discreto y moderado.

La propuesta del señor diputado Frugoni, se me ocurre que puede dar origen a dilatadas cuestiones jurídicas, en donde la diferencia, posiblemente, entre el precio pretendido por la sucesión y el precio ofrecido por el Banco, va a insumirse en gastos de abogado, procurador y demás.

Señor García Morales — Se puede organizar un arbitraje gratuito: con un miembro del Directorio del Banco y otro miembro de la Caja de Jubilaciones y Pensiones Civiles, que son representantes de los empleados.

Señor Buero — Pero no faltaría en estos casos la intervención letrada o de leguleyos de poca monta, que aspirarían a enredar las cuestiones, de tal suerte, de poder sacar alguna ventaja, en detrimento del pobre haber de las pequeñas sucesiones.

Como el Banco Hipotecario tiene interés, — y eso lo demuestra en el poco número de ejecuciones que entabla, a pesar de ser muchos los morosos en el pago de sus servicios, — como el Banco Hipotecario tiene interés en el mantenimiento de todas estas operaciones corrientes y no

en la retroversión de las fincas, estoy seguro que hará un uso discreto de esta facultad y únicamente en un caso extremo llegará a hacerse aplicable este inciso D); y cuando se llegue a hacer aplicable, posiblemente lo será en las condiciones de mayor equidad, porque no hay ningún interés para el Banco en expoliar al pobre cliente.

Señor García Morales — Las desinteligencias se producen por oposición de criterios. El Banco cree que da lo razonable y el cliente creerá que se le roba.

Señor Buero — Pero el Banco tiene su personal de tasadores; el Banco tiene su Directorio, que es experto y hábil en esas tasaciones, y sí es experto y hábil para darle una cantidad con relación al valor que le fija a una propiedad, se supone que será también experto y hábil cuando se trate de la devolución y asignarle, al efecto, un valor. Por eso, yo entiendo que no debería modificarse la ley en esta parte.

Señor García Morales — Pero si el empleado se considera lesionado en sus derechos, debe tener un recurso.

Señor Buero — Por ese motivo yo creo que debería irse al arbitraje, cuando el Banco afora a determinado precio la propiedad y le da el ochenta y cinco por ciento.

Señor García Morales — La operación puede hacerla o no hacerla. En el otro caso, tratará de pedir algo que está en su patrimonio.

Señor Buero — Pero, podría hacerlo mismo. Esta propiedad vale mil pesos y el Banco la afora en quinientos; entonces, se va al arbitraje. Yo creo que hay que darle un margen discrecional a las autoridades del Banco, las que harán un uso moderado del mismo.

Yo he seguido de cerca, por motivos de mi intervención demasiado frecuente en estas cuestiones del Banco Hipotecario, y he observado que en gran parte el Banco Hipotecario deja de ejecutar a sus deudores morosos. ¿Por qué? Porque tiene el siguiente criterio: que el que más se defiende es precisamente el deudor; el

que tiene más interés en quedarse con la propiedad es el que ha operado con la Institución. Es muy difícil, únicamente en último grado, en el último extremo, que se vaya a la ejecución, y es por eso, entonces, que el Banco, a pesar de tener artículos en la Carta Orgánica que lo amparan para ir a la ejecución, jamás hace uso de ella.

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Tanto como jamás, no.

Señor Buero — Jamás, está mal empleado. Con muy raras excepciones, hace uso de ella.

Señor García Morales — En todos los diarios de Montevideo hay una larga lista de propiedades en venta, resultantes de ejecuciones.

Señor Frugoni — Frecuentemente.

Señor Buero — No, señor diputado; una gran parte de esas propiedades son las antiguas propiedades del Barrio Reus, que fueron adquiridas en un momento de gran expansión en los negocios, y mucha gente que las adquirió y no pudo atender los servicios, las retrovertió al Banco.

Señor García Morales — Le observo que el señor diputado Lagarmilla, abogado del Banco, reconoció que hubieron numerosas ejecuciones después de 1914 y que no se encontraban compradores para esas fincas.

Señor Ghigliani — Me parece que estamos fuera de la cuestión.

Señor Buero — Con esto quiero decir, señor Presidente, que en realidad la función que otorguemos al Banco Hipotecario, por más amplia que se crea, que lo es en realidad, no va a ser peligrosa para los intereses del Banco, porque el interés del Banco no está en hundir o en lesionar los intereses de una pequeña sucesión, a cuya propiedad, en caso de desear retrovertirla al Banco, le adjudicará el valor de acuerdo con los precedentes, las costumbres y los procedimientos que el Banco observa con las demás propiedades.

Señor García Morales — La fórmula del señor diputado Frugoni cederá en el mismo interés del Banco. Es frecuente en muchas de las instituciones que se dedi-

can a operaciones sobre inmuebles, imponer cláusulas severísimas a su favor. Sin embargo, cuando llega el caso de la desinteligencia o de la rescisión de los contratos, los mismos Bancos piden ir al arbitraje, porque no quieren hacer uso de su excesivo derecho, creyendo que les hace más daño que los clientes descontentos propalen versiones desfavorables. Lo mismo pasaría con el Banco Hipotecario: los clientes que quedan descontentos, creerán que el Banco hace con ellos un acto de extorsión que les quita parte de su patrimonio. De manera que es al mismo Banco al que le conviene, en defensa de su propio crédito, someterse al arbitraje.

Señor Buero — En ese caso, la ley no le prohíbe al Banco que lo someta a arbitraje. Tal como está el proyecto, ocurrirá lo mismo que ocurre con las otras instituciones.

Señor García Morales — Yo quería demostrarle que la enmienda no tiene mayores peligros.

Señor Buero — Yo no hago mayor hincapié en el asunto, pero era por mantener la economía de la ley tal como ha sido programada por el Banco Hipotecario, que yo defendía el artículo tal como estaba concebido. Ese era mi solo interés.

Señor Presidente — Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

Si se da el punto por suficientemente discutido.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Léase el inciso con la enmienda propuesta.

(Se lee):

"Inciso D). Por abandonar la operación de compra, retrovertiendo la finca al Banco, el cual, según el estado en que se halle su valor en el momento de la devolución y las sumas que se hubieren amortizado del precio de venta, fijará el monto de la cantidad, cuya devolución estima razonable y equitativa. Cuando las partes no puedan ponerse de acuerdo sobre el monto de la cantidad a devolverse, el conflicto se someterá al arbitraje, nombrándose un árbitro por cada parte, decidiendo el Juez competente."

Señor Rodríguez Larreta (don Eduardo) — Arbitraje gratuito.

Señor Nieto y Clavera — "Gratuito", había dicho el doctor García Morales, y hasta había indicado que fuera un miembro de la Caja y un miembro del Banco los que compusieran el Jurado."

Señor Frugoni — Apoyado.

Señor Presidente — ¿Acepta el señor diputado Frugoni, que es el autor de la enmienda?

Señor Frugoni — Sí, señor.

Señor Toscano — Que será gratuito.

Señor Presidente — Se votará con esa enmienda. Se va a votar, ante todo, el artículo tal como lo propone la Comisión informante.

Si se aprueba.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Negativa).

Se va a votar, con la enmienda propuesta por el señor diputado Frugoni.

Si se aprueba.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Léase el artículo 9.º.

(Se lee).

En discusión.

Si no se observa, se va a votar.

Si se aprueba.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Léase el artículo 10.

(Se lee):

En discusión.

Habrà que corregir la referencia al artículo 5.º, por haberse modificado la numeración.

Si no se observa, se va a votar.

Si se aprueba el artículo leído.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Léase el artículo 11.

(Se lee).

En discusión.

Si no se observa, se votará.

Si se aprueba.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Léase el artículo 12.

(Se lee).

En discusión.

Si no se observa, se votará.

Si se aprueba.

Los señores por la afirmativa, en pie —(Afirmativa).

Léase el artículo 13.

(Se lee).

En discusión.

Señor Mibelli — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor diputado.

Señor Mibelli — Vamos a proponer que este artículo y el que le sigue sean modificados en lo que se refiere a la especie que entrega el Banco para hacer efectivo el préstamo.

Por este artículo se establece que el préstamo se acordará con títulos hipotecarios de la serie que emita; y nosotros entendemos que por las dificultades propias de la colocación de estos títulos, dificultades crecientes y que causan gravámenes cuando el que tiene que venderlas es una persona poco entendida en estos asuntos, convendría aplicar a este caso la misma Carta Orgánica del Banco Hipotecario, en la que se establece que estos préstamos podrán hacerse también en efectivo. De manera que la enmienda consistiría en establecer que el Banco...

Señor Nieto y Clavera—Yo creo que el Banco no está en condiciones de atender eso. En esa forma me parece imposible.

Señor Mibelli — ¿Qué no está en condiciones? Sin embargo, la Carta Orgánica...

Señor Martínez Trueba—El Banco se encarga de vender los títulos para cualquier operación, y eso está establecido en la Carta Orgánica.

Señor Frugoni—Hay una disposición de la Carta Orgánica que establece que para todos los casos se puede admitir la entrega en efectivo.

Señor Nieto y Clavera—¿En qué forma? ¿Vendiendo los documentos y tomando como base la cotización en plaza?

Señor Mibelli—El artículo 45, inciso B, establece concluyentemente que los préstamos se podrán hacer en títulos, en bonos o en dinero en efectivo. Pero para la gente a que se refiere este proyecto, le resulta mucho más cómodo y ventajoso, por las razones que he dado, re-

cibir en efectivo lo que al final de cuentas van a devolver también en efectivo. Nosotros proponemos que se modifique la ley en esa forma.

Señor Nieto y Clavera—Representa una suma mayor, porque aquí está establecido el ochenta y cinco por ciento, a base de títulos que serán convertibles.

En ese caso, si va a dar dinero el Banco, al hacer la conversión de su cuenta, le resultará una suma mayor. La cotización es siempre abajo de la par.

Señor Mibelli—De manera que se le entrega una cantidad ficticia, no es la cantidad real.

Señor Nieto y Clavera—Esa es la forma en que hace las operaciones el Banco, y es base de su organización.

Señor Mibelli—Pero si la Carta Orgánica ha previsto ese caso!

Señor Nieto y Clavera—Pero no para préstamos en estas condiciones, que van a demandar un desembolso enorme por parte del Banco.

Señor Mibelli — Pero en un préstamo que tiene intereses y amortización, el Banco no pierde nada.

Señor Buero—Pido la palabra.

Señor Presidente—Tiene la palabra el señor representante.

Señor Buero — La referencia que ha hecho el señor diputado Mibelli es, en cierta manera, incompleta, porque yo tengo aquí en mis manos la Carta Orgánica, de acuerdo con las modificaciones ya introducidas por la reciente ley dictada, y si bien el artículo 45 dice en su primera parte que los préstamos se harán en títulos, bonos o dinero en efectivo, no es menos cierto que en un inciso posterior dice: "Por último, los préstamos que se verifiquen en numerario se harán así: a un plazo que no exceda de dos años, cuando se trate de los fondos a que se refiere el artículo 18, y reembolsables a su vencimiento en especies, con anualidades o sin ellas; y a plazos mayores, que no excederán, sin embargo, de 31 años, si se trata de los capitales provenientes de la emisión de obligaciones reembolsables, por el sistema acumulativo, por me-

dio de anualidades fijas, abonadas durante el número de años del contrato hipotecario, en forma a extinguir con ellas totalmente la deuda dentro del mismo término fijado para la duración de las obligaciones."

Quiere decir que el monto de las obligaciones es el monto en efectivo, en tanto que aquí el monto de la obligación es el monto en títulos hipotecarios, reembolsables en los mismos títulos hipotecarios.

Señor Mibelli—Y yo propongo que en lugar de ésta, sea en la otra forma.

Señor Buero—Se altera fundamentalmente el sistema y el mecanismo de la misma operación.

Señor Toscano—Por la Carta Orgánica hay opción para que el Directorio pueda dar en efectivo o en títulos, dentro de las condiciones que acaba de leerse.

Señor Frugoni—Es lo que suponemos ahora; si se sanciona la ley como está, le quitamos ese derecho.

Señor Toscano—Puede irse a la opción por parte del Directorio; ya está establecido en la Carta Orgánica, y creo que no habría implicancia.

Señor Sánchez—Puede dejarse la opción como está en la Carta Orgánica. Eso es lo que habría que hacer.

Señor Buero—Y lo está: en todo lo que no sea expresamente derogada por esta ley, está en vigencia la Carta Orgánica.

Señor Mibelli—Si se establece que debe hacerse en títulos de esa serie, el Directorio no debe hacerlo en otra forma.

Señor Frugoni—Esto deroga la Carta Orgánica.

Señor Mibelli—Establece en forma imperativa que debe ser así.

Señor Frugoni—Se puede poner que será sin perjuicio de lo establecido en tal artículo de la Carta Orgánica.

Señor Toscano — Se puede establecer que sea indistintamente en títulos o en efectivo.

Señor Mibelli—Acepto la proposición del doctor Toscano, y entonces dejamos libre al Directorio la resolución.

Señor Buero — Así, sí, y en nombre de la Comisión acepto la enmienda.

Señor Presidente—Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

Si se aprueba el artículo con la enmienda que acepta la Comisión.

Los señores por la afirmativa, en pie. —(Afirmativa).

Léase el artículo 14.

(Se lee).

En discusión.

Señor Mibelli—Supongo que la Comisión no tendrá inconveniente en adoptar para este artículo el mismo régimen establecido para el anterior.

Señor Toscano—Es claro, es correlativo.

Señor Presidente—¿La Comisión acepta?

Señor Buero—Sí, señor Presidente.

Señor Manini Ríos—¡Otro triunfo!

Señor Frugoni—Se parece a los triunfos riveristas.

Señor Manini Ríos—Por lo menos, cuando los hay, no se jactan.

Señor Presidente—Se va a votar.

Si se aprueba el artículo con la enmienda propuesta.

Los señores por la afirmativa, en pie. —(Afirmativa).

Léase el artículo 13, que pasa a ser 15. (Se lee).

En discusión.

Señor Buero—Aquí hay un error de copia. Debe ser: "las prescripciones de los artículos 5.º, incisos A, B y C, de los artículos 6.º, 8.º y 9.º".

Señor Toscano—Pero hay que modificar esa numeración.

Señor Buero — Muy bien, hay que corregir la numeración; pero había también ese otro error.

Señor Presidente — Se va a votar.

Si se aprueba el artículo en la nueva forma propuesta.

Los señores por la afirmativa, en pie. —(Afirmativa).

Léase el artículo 14, que pasa a ser 16. (Se lee).

En discusión.

Señor Patiño — Pido la palabra.

Señor Presidente — Tiene la palabra el señor representante.

Señor Patiño — De acuerdo con las aclaraciones que hizo el señor miembro informante de que esta ley también beneficiaba a los militares...

Señor Buero — A los retirados, habrá que poner.

Señor Patiño — ... yo propongo que después de "jubilados" se ponga "o retirados".

Señor Presidente — ¿Acepta la Comisión?

Señor Buero — Sí, señor. Ya había observado la omisión.

Señor Presidente — Se va a votar.

Si se aprueba en esa forma.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Léase el artículo 15, que pasa a ser 17. (Se lee).

En discusión.

Señor Nieto y Clavera — Si la Comisión aceptara, yo propondría que fuera una carga para esos mismos empleados del Banco; es decir, que ese servicio fuera gratuito.

Señor Buero — Si las operaciones fueran en reducido número, todavía podría aceptarse esa modificación; pero quién sabe qué número de operaciones podrán hacerse al amparo de esta ley, y entonces gravitaría sobre el Banco una grave carga.

Señor Nieto y Clavera — ¿Cómo sobre el Banco! ¿Acaso es el Banco el que tiene que pagar? La tasación la pagan los interesados, los honorarios de los escribanos también los pagan los interesados; luego, pues, que se les exonere...

Señor Manini Ríos — Podría establecerse el 50 o/o, para no recargar a los funcionarios del Banco con tareas gratuitas.

Señor Nieto y Clavera — Que sea como una carga para los tasadores y escribanos del Banco, que en este caso no percibirían honorarios.

Señor Buero — Atendiendo las indicaciones que se acaban de hacer, por lo menos en alguna parte, voy a proponer en nombre de la Comisión que el Banco establecerá un arancel especial que no

exceda del 50 o/o del arancel actual para estas operaciones.

Señor Lagarmilla — Del actual, no: del que existe para los otros casos.

Señor Buero — Del que para los casos corrientes está establecido. "El Banco establecerá un arancel especial que no podrá exceder del 50 o/o del establecido en las operaciones generales en lo relativo a los honorarios de tasadores, inspectores de construcciones y escribanos que deban intervenir en todas estas operaciones."

Señor Presidente — Se va a votar.

Señor Toscano — ¿El señor Nieto y Clavera mantiene su moción?

Señor Nieto y Clavera — No señor, acepto la transacción.

Señor Presidente — Si se aprueba el artículo en la nueva forma propuesta.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Léase el artículo 16, que pasa a ser 18. (Se lee).

En discusión.

Si no se observa, se va a votar.

Si se aprueba.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

Léase el artículo 17, que pasa a ser 19. (Se lee).

En discusión.

Si no se observa, se va a votar.

Si se aprueba el artículo leído.

Los señores por la afirmativa, en pie. — (Afirmativa).

El artículo siguiente es de orden.

Queda sancionado el proyecto y se comunicará al Honorable Senado. — (Aplausos en la barra).

Queda terminado el acto.

(Se levantó la sesión a las 18 y 55).

Domingo Veracierta
Secretario Redactor.

Arturo Miranda
Secretario Relator.

