



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Asesoría Normativa
Interno N° 2398 -2012
Ingreso N° 0103754 de fecha 24.08.2012

ORD. N° 4310 /

ANT.: 1. Carta de fecha 23.07.2012 de Sra. Alicia Vilches Carvajal.
2. Ord. N° 3434 de 14.08.2012 de Jefe DDUel. de Seremi Minvu.
3. Ord. N° T-1668/2012 de 22.08.2012 de Director de Obras de Santiago.

MAT.: SANTIAGO: Art. 4° LGUC. Informa sobre situación de terreno colindante a inmueble de calle Sazié N° 1954.

SANTIAGO, 10 9 OCT 2012

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. ALICIA VILCHES CARVAJAL

1. Esta Secretaría Ministerial recibió su carta indicada en el N° 1 del antecedente, en la que nos solicita aclarar la situación de una franja de terreno colindante a su propiedad de calle Sazié N° 1954, de la comuna de Santiago, en consideración a que luego de gestionar durante casi dos años la supuesta desafectación de la calidad de bien nacional de uso público de esta franja, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales le informó, por oficio Ord. N° 002426 de fecha 20.07.2012, que ésta era de propiedad de la Sociedad Inmobiliaria E. Molina Morel Dos S.A., lo que consta en la inscripción de dominio respectiva del Registro de Propiedad del año 2002, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

En su carta nos informa lo sucedido con esta franja de terreno, indicando que en el inmueble vecino, de calle Sazié N° 1990, se construyó un edificio conforme al permiso de edificación N° 12.195 de 10.09.2002, que cuenta con recepción definitiva según certificado N° 191 de 28.11.2003 y se encuentra acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, de acuerdo al certificado N° 1385 de 05.12.2003, y que este inmueble tenía una franja con declaratoria de utilidad pública para prolongar la calle José Santiago Montt, que la Sociedad Inmobiliaria que construyó no la cedió en su oportunidad, porque no escrituró su cesión al municipio.

Agrega que como la franja no fue cedida y la declaratoria de utilidad pública habría caducado el 12.02.10, según diversos antecedentes y normas legales que menciona, este terreno sería propiedad de la Sociedad Inmobiliaria E. Morel Dos S.A., y que luego el municipio pretendió, equivocadamente, remediar su error dándole naturaleza de bien nacional de uso público, para después, con posterioridad al 12.02.10, reconocer su dominio a la aludida Inmobiliaria. Informa además, que cuando se construyó el edificio el municipio ordenó la demolición del muro medianero que los separaba con esa propiedad, lo que los dejó desprovistos y a la intemperie, y posteriormente, por razones de seguridad y para reparar su error, instaló una reja metálica; les otorgó un permiso de ocupación de la franja de terreno que no se ajustaba a lo legal; les imputó un cobro de 3UTM por derecho de instalar el cierre, que usted no construyó, y de 2,95 UTM por esta supuesta ocupación, en que no realizó ninguna actividad, y además, les traspasó la responsabilidad de iluminarla y cuidarla, lo que debieron acatar, para que no se convirtiera en un foco de insalubridad y delincuencia.

Finalmente, por todo lo expuesto, requiere a este Ministerio que le "ayude a ratificar el error que se cometió al tratar de dar una naturaleza de Bien Público a la franja de terreno que siempre tuvo carácter particular y en lo referente a las sumas de dinero que se me imputaron hasta el mes de Abril de 2011 y por las cuales solicito me sean restituidas."

2. Por oficio citado en el N° 2 del antecedente, que se anexa, el Director de Obras de Santiago confirma que esa franja de terreno fue producto de la cesión gratuita efectuada de acuerdo al artículo 2.2.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, OGUC, para prolongar la calle José Santiago Montt, al construirse el edificio de calle Sazié N° 1966-1990, y conforme al artículo 135° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, LGUC, esa Dirección recibió las obras de urbanización, según Certificado de Recepción de Obras de Edificación N° 191 de 28.11.03, por lo tanto, esta franja de terreno se consideró, por este solo hecho, incorporada al dominio nacional de uso público; que de acuerdo al artículo 69° de esta ley, todo plano aprobado de subdivisión, loteo o urbanización pasará a ser parte del Plan Regulador Comunal, por lo que, el Plano de Ley de Copropiedad Inmobiliaria, Carpeta N° 37 del año 03, en que figura la cesión del terreno en materia (Lámina 6/7), fue archivado en el Conservador de Bienes Raíces con el N° 1451-E, de fecha 16 de diciembre de 2003.

Agrega, que no obstante lo anterior y habiendo caducado la declaratoria para la prolongación de la calle José Santiago Montt el 12.02.10, y ante una presentación de la Inmobiliaria que solicitó la restitución de la franja de terreno, se le informó que esta situación se contempla en el artículo 122° de la LGUC, lo que se encuentra en trámite en esa Dirección. Por último, nos señala que por oficio Ord. N° 17.101 de 26.03.12, la Contraloría General de la República le solicitó informe sobre cuatro presentaciones manuscritas efectuadas por usted, que tratan sobre este tema, a lo que la Administradora Municipal de la I. Municipalidad de Santiago dio respuesta por oficio Ord. N° 909 de 26.04.12, que se adjunta.

3. Al respecto, se debe señalar -en primer término- que revisados los documentos recibidos y de acuerdo a lo informado por la Dirección de Obras, la franja de terreno en cuestión tiene actualmente la calidad jurídica de bien nacional de uso público, por cuanto fue urbanizada y cedida por su propietario conforme a los artículos 2.2.4. de la OGUC, y 135° de la LGUC, disposición esta última, que dispone que cuando la Dirección de Obras acuerde la recepción de las obras de urbanización -lo que consta en el Certificado de Recepción de Obras de Edificación N° 191 de 28.11.03- se considerarán, por este solo hecho, incorporadas al dominio nacional de uso público, todas las calles, avenidas, áreas verdes y espacios públicos en general, contemplados como tales en el proyecto. Por ello, no procedía en este caso que el propietario de la franja de terreno afectada efectuara la cesión por escritura pública, para que se constituyera en un bien nacional de uso público, como usted entendió.

Por lo anterior y como es de su conocimiento, mediante oficio Ord. N° 4366 de 20.09.11, y a requerimiento del Secretario Ministerial Metropolitano de Bienes Nacionales, esta Secretaría Ministerial informó favorablemente la desafectación de su calidad de bien nacional de uso público de esta franja de terreno, de una superficie de 70,67 m², en las condiciones, y con los deslindes y usos de suelo, permitidos y prohibidos, que se indican en dicho oficio.

Respecto de lo indicado por la Dirección de Obras y la Administradora Municipal de Santiago en oficios antes citados, de que "el artículo 122°, inciso 2°, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones resuelve el problema planteado, pues contempla la posibilidad que un terreno que ha sido cedido gratuitamente pueda volver a tener calidad de propiedad privada, si caduca la declaratoria de utilidad pública, como sería el presente caso.", se debe informar que la División Jurídica de este Ministerio aclaró por oficio Ord. N° 56 de 12.04.2010, que se anexa, que para que proceda la restitución a que se refiere el inciso segundo del artículo 122°, deberá verificarse por parte de la municipalidad respectiva, que concurren las condiciones a que se refieren los incisos primero y segundo de dicha disposición legal, para tal efecto le corresponderá analizar cada caso en particular, a objeto de establecer los derechos y obligaciones asumidas por las partes en los respectivos instrumentos.

El inciso primero del artículo 122°, dispone que: "*En casos calificados de interés general, las Direcciones de Obras Municipales podrán transitoriamente autorizar transformaciones de edificios, aunque éstos no adopten la altura obligatoria, siempre que se ciñan de inmediato a la línea oficial de edificación y cumplan con las demás disposiciones de las Ordenanzas*




General y Local, y que el propietario ceda gratuitamente los terrenos que resulten afectados por expropiación.", situación que no corresponde a este caso, ya que como se ha aclarado, la urbanización y cesión gratuita de esta franja de terreno, fue producto de la construcción de un edificio acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, según lo previsto en el artículo 135° de la LGUC y en el artículo 2.2.4. de la OGUC.

Conforme a lo anterior y en virtud lo dispuesto en el artículo 4° de la citada Ley General, esta Secretaría Ministerial no ve inconvenientes para que la Secretaría Ministerial Metropolitana de Bienes Nacionales desafecte y enajene el bien nacional de uso público en referencia, que corresponde a la franja de terreno en cuestión, en las condiciones indicadas en nuestro anterior pronunciamiento emitido por oficio Ord. N° 4366 de fecha 20.09.2011.

Por último y con relación a la ocupación de la referida franja de terreno, se debe señalar que mediante dictamen N° 29.391 de fecha 10.05.2011, que se anexa, la Contraloría General de la República concluyó que la Municipalidad de Santiago no se ajustó a derecho al otorgar un permiso de ocupación del bien nacional de uso público en cuestión, como tampoco, al cobrar los derechos municipales por tal concepto, por lo que le correspondía adoptar las medidas tendientes a regularizar esta situación.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/RS/RRS/lpc

Incluye: Ord. N° T-1668/2012 de 22.08.12 de Director de Obras de Santiago
Ord. N° 909 de 26.04.12, de Administradora Municipal de la I. Municipalidad de Santiago
Ord. N° 56 de 12.04.2010 de División Jurídica MINVU
Dictamen N° 29.391 de fecha 10.05.11 de la Contraloría General de la República

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

Sra. Alicia Vilches Carvajal
Celular: 07- 867 9752

C/c Sr. Secretario Ministerial Metropolitano de Bienes Nacionales

Incluye: Fotocopia Ord. N° T-1668/2012 de 22.08.12 de Director de Obras de Santiago
Ord. N° 56 de 12.04.2010 de División Jurídica MINVU

C/c Sr. Director de Obras Municipales de Santiago

Incluye: Fotocopia Ord. N° 56 de 12.04.2010 de División Jurídica MINVU

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia Art. 7/g

Archivo

rrs12-94

