

Base de Dictámenes

MUN, expropiación inmuebles, causales, cumplimiento plan regulador, requisitos, usos de suelo

E116594N21	FECHA DOCUMENTO
NUEVO:	23-06-2021
SI	REACTIVADO:
	NO
RECONSIDERADO:	RECONSIDERADO
NO	PARCIAL:
ACLARADO:	NO
NO	ALTERADO:
APLICADO:	NO
NO	CONFIRMADO:
COMPLEMENTADO:	NO
NO	CARÁCTER:
	NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Acción	Dictamen	Año

FUENTES LEGALES

Ley 18695 art/33 inc/2 POL art/19 num/24 ley 18695 art/65 lt/f

MATERIA

Municipio no se encuentra habilitado para expropiar bienes raíces aplicando el artículo 33 de la ley Nº 18.695, cuando la razón sea dar cumplimiento a uno de los varios usos permitidos por el plan regulador comunal.

DOCUMENTO COMPLETO

Nº E116594 Fecha: 23-VI-2021

Se ha dirigido a esta Contraloría General la Municipalidad de Padre Las Casas, solicitando un pronunciamiento que determine si procede aplicar el artículo 33 de la ley Nº 18.695,

para la expropiación de derechos de diferentes herederos recaídos en un inmueble, ubicado en esa comuna, del cual ese municipio posee el 50% de su propiedad, con el fin de adquirir la totalidad del mismo e implementar en él un proyecto comunal que permitirá dar cumplimiento a las normas de una determinada zona del Plan Regulador Comunal de Temuco (PRC), aplicable en la especie.

Sobre la materia, corresponde tener presente que el artículo 19, N° 24, de la Constitución Política de la República, garantiza a todas las personas el derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales e incorporeales. En particular, su párrafo tercero señala que "Nadie puede, en caso alguno, ser privado de su propiedad, del bien sobre que recae o de alguno de los atributos o facultades esenciales del dominio, sino en virtud de ley general o especial que autorice la expropiación por causa de utilidad pública o de interés nacional, calificada por el legislador".

En armonía con el precepto constitucional recién citado, el artículo 33, inciso segundo, de la apuntada ley N° 18.695, establece que para los efectos de dar cumplimiento a las normas del plan regulador comunal, las municipalidades estarán facultadas para adquirir bienes raíces por expropiación, los que se declararán de utilidad pública. Por su parte, la letra f) del artículo 65 de la mencionada preceptiva orgánica constitucional, establece que el alcalde requerirá el acuerdo del concejo para expropiar bienes inmuebles para dar cumplimiento al plan regulador comunal.

Como puede advertirse, el legislador previó como causal de expropiación la necesidad de dar cumplimiento al plan regular comunal respectivo, lo que supone que sin ese acto de autoridad, el instrumento de planificación territorial quedaría sin aplicación en ese aspecto.

Pues bien, en el caso en estudio, el municipio manifiesta que requiere expropiar el inmueble para habilitar en él un centro comunitario, y dar así cumplimiento al uso de suelo permitido en la zona en la que se ubica el inmueble.

Al respecto, cabe manifestar que los usos de suelo previstos en los instrumentos de planificación territorial se refieren a los distintos destinos prohibidos o permitidos que se les puede asignar a los inmuebles emplazados en las atingentes zonas, por lo que los propietarios y ocupantes de los mismos deben someterse a esa regulación respecto de las actividades que en ellos se realizan.

En ese contexto, el inmueble de que se trata, se ubica en la zona F del PRC, en la que los usos de suelo permitidos son residencial, equipamiento y área verde, entre otros. De lo anterior se advierte que la aludida municipalidad pretende vincular el centro comunitario con el uso de suelo equipamiento -y en el que funda su pretensión de expropiar-, no obstante ello, aquel uso no es el único permitido en esa zona, por lo que el inmueble puede ser utilizado para fines distintos e igualmente dar cumplimiento a las normas del PRC, por lo que no se configura en la especie el requisito exigido en el artículo 33 la ley N° 18.695 para proceder a la expropiación.

Sin perjuicio de lo anterior, la entidad edilicia puede recurrir a los demás mecanismos establecidos en el ordenamiento jurídico para adquirir en dominio la porción del bien inmueble que se encuentra en el patrimonio, según se indica, de los herederos correspondientes, y de esa forma, cumplir con el propósito que busca.

Saluda atentamente a Ud.,

JORGE BERMÚDEZ SOTO

Contralor General de la República

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS