

Base de Dictámenes

SUBDERE, MUN, programa mejoramiento de barrios, cumplimiento condiciones ejecución, compra terrenos para viviendas sociales, rendición de fondos, aprobación excepcional

E275175N22	FECHA DOCUMENTO
NUEVO:	09-11-2022
SI	REACTIVADO:
	NO
RECONSIDERADO:	RECONSIDERADO
NO	PARCIAL:
ACLARADO:	NO
NO	ALTERADO:
APLICADO:	NO
NO	CONFIRMADO:
COMPLEMENTADO:	NO
NO	CARÁCTER:
	NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 81872/2013, 12550/2018

Acción	Dictamen	Año
Aplica	081872N	2013
Aplica	012550N	2018

FUENTES LEGALES

Ley 21395 part/05/05/03/33/03/120 glo/07 inc/1 ley 21395 part/05/05/03/33/03/120 glo/07 inc/2 lt/b inc/7 ley 21395 part/05/05/03/33/03/120 glo/07 inc/2 lt/b inc/9 ley 21395 part/05/05/03/33/03/006 glo/06 ley 21395 part/05/05/03/33/03/006 glo/05 DTO 829/98 inter art/5 DTO 829/98 inter art/6 lt/c POL art/6 POL art/7 POL art/100 ley 18575 art/2 ley 18575 art/5 ley 10336 art/56 DL 1263/75

MATERIA

Las municipalidades de Máfil y Cabildo deberán adoptar, en lo sucesivo, las medidas que se indican a fin de cumplir con las condiciones aprobadas por la SUBDERE en la ejecución del

Nº E275175 Fecha: 09-XI-2022

I. Antecedentes

La Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo del Ministerio del Interior y Seguridad Pública (SUBDERE), consulta respecto a la legalidad de la rendición de los fondos utilizados por las municipalidades de Máfil y Cabildo en la adquisición de terrenos a nombre de los comités de vivienda y allegados que identifica, con la finalidad de financiar proyectos de viviendas sociales del Programa Mejoramiento de Barrios (PMB).

Expone que las promesas de compraventa suscritas por las aludidas municipalidades, no disponían que un tercero asumiera los derechos que les correspondían como promitentes compradoras de tales inmuebles. Sin perjuicio de ello, añade que los fondos fueron utilizados en los fines previstos por las entidades edilicias y al quedar inscritos los inmuebles en el registro de propiedad competente a nombre de los anotados comités, se ha consolidado dicha situación jurídica.

Requerida la Municipalidad de Máfil informó que, a su juicio, las normas del derecho común permitían que con los caudales del programa se adquirieran terrenos en beneficio del “Comité de Vivienda Un Sueño Esperado” de esa comuna.

Por su parte, la Municipalidad de Cabildo, señaló que efectuó la compra en favor del “Comité de Allegados La Familia” de dicha comuna, por una información errada que provino del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso.

Cabe agregar, que también se tuvo a la vista lo informado por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

II. Fundamento jurídico

Sobre el particular, la ley Nº 21.395, de Presupuestos del Sector Público correspondiente al año 2022, al igual que la del año 2021, contempla los recursos del Programa de Mejoramiento de Barrios en la asignación 33-03-120 del Programa 05-05-03 “Programas de Desarrollo Local” del presupuesto de la SUBDERE.

A su turno, el inciso primero de la glosa 07 asociada a la aludida asignación 33-03-120 considera recursos para el financiamiento por los montos y programas de inversión que se indican, orientados a la “ejecución de proyectos por parte de los municipios de acuerdo a las tipologías correspondientes”.

Luego, su letra b) incluye los caudales para el PMB, que “se destinarán a municipalidades y

Luego, su letra b) incluye los caudales para el PMB, que se destinarán a municipalidades y asociaciones municipales con personalidad jurídica y a aquellas que convengan acciones en conjunto para reducir la marginalidad en los ámbitos de saneamiento sanitario, residuos sólidos, energización y la protección del patrimonio”, entre otros fines.

El inciso séptimo de dicha letra b) prevé que “Excepcionalmente, se podrá adquirir terrenos para viviendas sociales”, y agrega que “Las transferencias a título gratuito de terrenos municipales que hagan las municipalidades tanto a los Comités de Vivienda como a los comités y cooperativas de agua potable rural, que operen al amparo de la Ley N° 20.998, no requerirán de la autorización a que se refiere el inciso segundo del artículo 16 del decreto con fuerza de ley N° 789, del Ministerio de Tierras y Colonización”.

Su inciso noveno añade que la distribución de recursos entre municipios y asociaciones municipales la efectuará la SUBDERE mediante resolución.

Cabe agregar que las glosas 06 y 05 asociadas a la asignación 33-03-006 “Municipalidades (Programa Mejoramiento de Barrios)” del citado Programa 05-05-03 de las leyes de presupuestos de los años 2017 y 2020, respectivamente -aplicables en la especie-, contienen similares disposiciones.

Por su parte, el decreto N° 829, de 1998, del Ministerio del Interior, que Reglamenta el Programa Mejoramiento de Barrios, establece en su artículo 5° que la SUBDERE tiene a su cargo la distribución de los recursos que financian el PMB, y la planificación, coordinación y control de su desarrollo técnico y financiero del programa. Añade su artículo 6º, letra c), que esa subsecretaría deberá velar por el debido cumplimiento de las normas contenidas en el reglamento y en las bases administrativas del programa.

Enseguida, el inciso segundo del numeral VI.4) de la resolución exenta N° 10.703, de 2016, de ese origen, que aprueba el Instructivo para el PMB, disponía que para la adquisición de terrenos la municipalidad debía suscribir una promesa de compraventa del inmueble respectivo.

Asimismo, el numeral XI “Cierre del Proyecto” de la resolución exenta N° 5.973, de 2019, de SUBDERE, que aprueba la guía operativa del PMB, establecía que, en caso de adquisición de terrenos se debe acompañar como documentación obligatoria, el “Certificado de Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, con la propiedad inscrita a nombre del municipio”. Actualmente dicha guía operativa se encuentra aprobada por la resolución exenta N° 638, de 2022, con idénticas disposiciones.

En ese contexto normativo, mediante la resolución exenta N° 15.748, de 2017, la SUBDERE dispuso la transferencia de hasta \$42.000.000 a la Municipalidad de Máfil, para la adquisición de terrenos para viviendas con cargo al Programa Mejoramiento de Barrios.

Asimismo, a través de su resolución exenta N° 3.642, de 2020, se aprobó la transferencia de hasta \$110.481.000 a la Municipalidad de Cabildo, para similares fines.

Cabe consignar que el artículo 2° de ambas resoluciones dispuso que los entes edilicios receptores de tales caudales, debían rendir cuenta de conformidad a la Resolución N° 30, de 2015, de este origen, que Fija Normas de Procedimiento sobre Rendición de Cuentas.

Al respecto, es del caso recordar que conforme al principio de legalidad del gasto público, consagrado en los artículos 6°, 7° y 100 de la Constitución Política; 2° y 5° de la ley N° 18.575; 56 de la ley N°10.336 y en el decreto ley N° 1.263, de 1975, los servicios públicos deben actuar con estricta sujeción a las atribuciones que les confiere la ley y, en el orden financiero, atenerse a las disposiciones que al efecto regulan el egreso (aplica dictamen N° 80.238, de 2011).

Puntualizado lo anterior, es útil anotar lo precisado por la jurisprudencia, en relación a que el legislador presupuestario previó explícitamente los destinos que podía darse a los recursos del PMB, dentro de los cuales contempló la adquisición de terrenos para viviendas sociales. En consonancia con ello, los municipios postulan y la SUBDERE accede a financiar proyectos de ese tipo, dejando expresa constancia de esa finalidad en la respectiva resolución de transferencia. Así los receptores de los recursos de dicho programa quedan obligados a ejecutar la iniciativa seleccionada según los lineamientos previamente aprobados (aplica criterio de los dictámenes N°s. 81.872, de 2013 y 12.550, de 2018).

III. Análisis y conclusión

En la especie, de los antecedentes acompañados se aprecia que mediante los oficios ordinarios N°s. 299, de 2016, y 195, de 2019, las municipalidades de Máfil y Cabildo, respectivamente, solicitaron a la SUBDERE el financiamiento para la adquisición de terrenos destinados al desarrollo de viviendas sociales.

Consta además que tales caudales fueron utilizados por dichos entes municipales para adquirir los bienes raíces indicados, directamente a nombre del “Comité de Vivienda Un Sueño Esperado” de la comuna de Máfil, y del “Comité de Allegados La Familia” de la comuna de Cabildo, respectivamente.

Lo anterior, no obstante que la regulación del referido programa establecía que aquellos inmuebles debían adquirirse por los municipios y luego transferirse por estos a los correspondientes comités beneficiarios, con el fin de velar por la correcta inversión de los recursos en la finalidad prevista.

Sin perjuicio de lo anterior, considerando que los inmuebles de que se trata se encuentran inscritos en los registros de propiedad a nombre de los aludidos comités beneficiarios y que de lo informado por la SUBDERE, consta que los proyectos habitacionales se encuentran en vías de ejecución, no se advierte inconveniente para que excepcionalmente se apruebe la rendición de fondos en los términos indicados.

En todo caso, la SUBDERE deberá reforzar el seguimiento de los referidos proyectos, informando de su ejecución a esta Contraloría General. Asimismo, en lo sucesivo, ese servicio deberá adoptar las medidas tendientes a prevenir situaciones como las de la especie y efectuar oportunamente el debido control en el uso de los recursos del programa, cuya finalidad no se agota con la adquisición de los inmuebles.

Asimismo, en lo sucesivo, los anotados municipios deberán cumplir estrictamente con las condiciones aprobadas por la SUBDERE en la ejecución del PMB.

Saluda atentamente a Ud.,

OSVALDO VARGAS ZINCKE

Contralor General de la República (Subrogante)

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS