



Base de Dictámenes

MUN, concesión de ocupación de bien nacional de uso público, utilización de terreno por estación de servicio, regularización, no renovación, desafectación, requisitos

NÚMERO DICTAMEN

D14N26

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

ORIGEN:

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

CRITERIO:

GENERA JURISPRUDENCIA

FECHA DOCUMENTO

30-01-2026

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO**PARCIAL:**

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictámenes 39145/2001, 65641/2010

Acción	Dictamen	Año
Aplica	039145N	2001
Aplica	065641N	2010

FUENTES LEGALES

CCI art/589 CCI art/602 DL 1939/77 art/1 DL 1939/77 art/64 DFL 458/75 vivie art/4 ley 18695 art/5 It/c ley 18695 art/63 It/f ley 18695 art/63 It/g ley 18695 art/36 RES 20/94 Gobierno Regional Metropolitano art/7/1/3/2 DFL 458/75 vivie art/124 inc/1

MATERIA

Sobre estación de servicio ubicada en bien nacional de uso público que indica.

DOCUMENTO COMPLETO

N° D14 Fecha: 30-01-2026

I. Antecedentes

La Municipalidad de Ñuñoa solicita nuevamente un pronunciamiento respecto de la situación de la concesión de ocupación de Bien Nacional de Uso Público (BNUP), que data de 1983 y que se entendió renovada automáticamente el 14 de septiembre de 2023, de acuerdo con las reglas contractualmente pactadas en el instrumento primitivo.

Sostiene que, en 1982, la Compañía Petróleos de Chile S.A (COPEC) requirió a esa municipalidad la entrega en concesión de 2.400 m² del BNUP ubicado en la intersección de San Eugenio con Carlos Dittborn, de esa comuna, con el objeto de construir un servicentro o gasolinera.

En dicho contexto, se accedió a esa solicitud y, sin mediar llamado a propuesta publica, se entregó en concesión a COPEC el bien solicitado, a través del decreto alcaldicio N° 122, de 11 de marzo de 1983, y sus modificaciones, con una renovación automática cada 5 años y una renta mensual de 81 UTM. Añade que, en 1998, se incorporó la obligación de una donación anual de 40,11 UTM, a pagar en diciembre de cada año, para ser destinada a actividades culturales de verano que realice el municipio.

Agrega, que la administración municipal ponderó la utilidad que representa el servicentro, en el sentido de abastecer a un número considerable de vecinos del perímetro cercano, el impacto negativo que ocasionaría en sus usuarios el cierre del servicio de primera necesidad, los derechos legítimamente adquiridos por COPEC, de acuerdo con la normativa vigente al momento de solicitar el espacio en concesión en el año 1982, optando por la renovación automática de la concesión e iniciar un procedimiento licitatorio previo a la próxima renovación que tendrá lugar en septiembre de 2028.

Luego, expone que el Asesor Urbano de ese municipio ha definido que el terreno por el cual se consulta es un BNUP, que no tiene la calidad de área verde indicada en la solicitud de pronunciamiento presentada previamente.

Asimismo, indica que, con el objeto de regularizar para el siguiente periodo la situación jurídica planteada, ese municipio ha iniciado el procedimiento de solicitud de desafectación del citado BNUP, objeto de pronunciamiento ante la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana (SEREMI) de Bienes Nacionales, para posteriormente requerir a dicha entidad que adjudique el inmueble desafectado al

patrimonio de la Municipalidad de Ñuñoa, mediante una donación, a fin de que el nuevo régimen jurídico del inmueble permita licitar el espacio manteniendo el giro actual, siempre que esta Contraloría General se incline por dicho escenario.

Solicitada información adicional al municipio, vinculada con las autorizaciones y patentes comerciales asociadas al inmueble en cuestión, esa entidad remitió, en lo atinente, el permiso de edificación N°44-Ñ, de 22 de diciembre de 1983, otorgado por su Dirección de Obras Municipales (DOM), que autorizó la construcción en un piso de 193,69 m², en el terreno -que identificó como BNUP- de 2.062,25 m², con destino estación de servicio, el que fue recibido definitivamente por la misma DOM mediante certificado sin número, de 13 de agosto de 1984.

Posteriormente, la referida dirección, mediante el permiso de edificación provisorio N° 48-88, de 11 de julio de 1988, autorizó una ampliación a lo previamente aprobado, por 33,44 m² adicionales, haciendo presente en sus notas finales que la autorización tenía como fecha de caducidad el 9 de septiembre de 1993, conforme a los plazos que dispusieron las autorizaciones de ocupación de BNUP que describe.

La apuntada ampliación, fue recibida por la DOM mediante el certificado N° 7, de 25 de enero de 1989, sin que conste, de los antecedentes analizados, una ampliación del plazo asignado a dicha ocupación.

Por último, requerida al efecto, la Subsecretaría de Bienes Nacionales informó, en síntesis, que no le era posible emitir un pronunciamiento en relación con lo solicitado, dado que no posee antecedentes sobre la materia.

II. Fundamento jurídico

Sobre el particular, cabe señalar que el artículo 589 del Código Civil dispone que se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda y que, si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación -como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas-, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos.

Asimismo, el artículo 602 del mismo texto establece que sobre las obras que con permiso de la autoridad competente se construyan en sitios de propiedad nacional, no tienen los particulares que han obtenido este permiso sino el uso y goce de ellas, y no la propiedad del suelo.

Luego, el decreto ley N° 1.939, de 1977, que fija normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, establece en su artículo 1° que tales facultades corresponden al presidente de la República, quien las ejercerá por intermedio del Ministerio de Bienes Nacionales. Agrega, que dicho ministerio ejercerá las atribuciones que esa ley le confiere respecto de los BNUP, sobre los cuales tendrá, además, un control superior, sin perjuicio de la competencia que en la materia les asignan leyes especiales a otras entidades.

A su vez, el artículo 64 del referido decreto ley dispone, en lo que atañe, que por razones fundadas podrán desafectarse de su calidad de uso público determinados inmuebles. En estos casos, el decreto deberá ser firmado, además, por el ministro

de la Vivienda y Urbanismo o por el ministro de Obras Públicas, según corresponda.

En relación con lo descrito, mediante el oficio circular N° 363 (DDU N°87), la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a las facultades que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), ha señalado que, conforme al criterio de esta Contraloría General -a saber, en el dictamen N° 39.145, de 2001-, en el evento que con motivo de la desafectación del BNUP se asigne al bien desafectado un uso de suelo diferente al consagrado por el Plan Regulador para el sector de ubicación del inmueble objeto de la desafectación, necesariamente debe tramitarse una modificación del apuntado plan.

Por otra parte, conforme con los artículos 5°, letra c), y 63, letras f) y g), de la ley N° 18.695, la autoridad edilicia cuenta con atribuciones para administrar los BNUP de la comuna y, en ese contexto, puede otorgar permisos para instalaciones como las de que se trata y disponer su traslado o ponerles término, siempre que ello no implique un detrimento importante al uso común de esas vías ni afecte gravemente los derechos constitucionales de los ciudadanos (aplica dictamen N° 65.641, de 2010).

A su vez, con arreglo al artículo 36 de la citada ley N° 18.695, los bienes nacionales o municipales de uso público, incluido su subsuelo, que administra un municipio, pueden ser objeto de concesiones y permisos.

Las concesiones darán derecho al uso preferente del bien concedido en las condiciones que fije la municipalidad. Sin embargo, ésta podrá darles término en cualquier momento, cuando sobrevenga un menoscabo o detrimento grave al uso común o cuando concurran otras razones de interés público.

Por otra parte, y pese a las facultades previamente descritas, corresponde señalar que, conforme a lo dispuesto en el artículo el 7.1.3.2 del Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), aprobado por la resolución N° 20, de 1994, del pertinente gobierno regional, se prohíbe la localización de establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y centros de servicio automotriz en los BNUP.

Asimismo, el artículo 124 de la LGUC, aplicable en la actualidad, dispone, en su inciso primero, que el director de Obras Municipales podrá autorizar la ejecución de construcciones provisorias por una sola vez, hasta por un máximo de tres años, en las condiciones que determine en cada caso. Sólo en casos calificados podrá ampliarse este plazo, con la autorización expresa de la Secretaría Regional respectiva del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo” y, en su inciso segundo, describe las facultades de la autoridad comunal para materializar dicho cometido.

III. Análisis y conclusión

Ahora bien, de acuerdo al estudio realizado por la Municipalidad de Ñuñoa, en cumplimiento de lo señalado en el oficio N° E411543, de 2023, de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, y teniendo en consideración lo expuesto en la presentación realizada ante esta Sede de Control por esa entidad edilicia, con sus

respectivos antecedentes, resulta forzoso concluir que el terreno que utiliza en la actualidad la estación de servicio por la que se consulta, dispuesto en la esquina suroriente entre avenida Carlos Dittborn y San Eugenio de la comuna en referencia, corresponde a un BNUP.

Lo anterior, en concordancia con lo graficado en el Plan Regulador Comunal de Ñuñoa, (PRC) -sancionado por el decreto N° 129, de 1989, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y sus modificaciones posteriores-, en el cual, el tramo de emplazamiento de la concesión se excluye del área verde que se dispone en torno a la avenida San Eugenio, en particular, en el tramo entre las avenidas Carlos Dittborn y Guillermo Mann, según el “Plano Refundido de Ñuñoa PRC 2019” -que incluye su modificación N° 18-.

Siendo ello así, le resulta aplicable el artículo 7.1.3.2 del PRMS, que prohíbe la localización en un BNUP de establecimientos de venta minorista de combustibles líquidos y centros de servicio automotriz. Ello, aun cuando la referida concesión haya sido suscrita con anterioridad a la dictación de dicho instrumento de planificación, y pese a que en ella se dispuso su renovación automática, por cuanto, como ya se indicó en el aludido oficio N° E411543, de 2023, tales renovaciones debieron supeditarse al cumplimiento de la normativa vigente.

Además, conforme a la documentación complementaria remitida por la entidad edilicia a petición de esta Sede de Control, en particular lo señalado en la ampliación sancionada en el permiso de edificación provisorio N° 48-88, de 1988, las construcciones en el predio contaban con caducidad desde el 9 de septiembre de 1993, sin que exista información respecto de alguna ampliación fundada de dicho plazo, ni tampoco respecto del estado de las patentes comerciales vinculadas.

Por consiguiente, si bien en la actualidad no se ajusta a derecho el emplazamiento en el referido BNUP del establecimiento de venta minorista de combustibles líquidos en cuestión, debe tenerse especialmente presente que el oficio N° E411543, de 2023, de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago, fue emitido con posterioridad a la data en que se produjo la renovación de la concesión actualmente vigente, sin que el municipio pudiera en esa época efectuar gestión alguna para evitar que ella operara, debe entenderse necesariamente que tal renovación surtió sus efectos.

Sin perjuicio de ello, corresponde que el municipio adopte, a la brevedad, las medidas tendientes a que no se renueve nuevamente la concesión y/o se regularice la situación antes de la fecha prevista para el término de aquella.

Por último, en cuanto a la eventual desafectación del BNUP en cuestión, procede que, en el evento de que el municipio efectúe la pertinente solicitud, se ciña al procedimiento descrito tanto en el mencionado artículo 64 del decreto ley N° 1.939, de 1977, como al criterio contenido en el citado dictamen N° 39.145, de 2001 -recogido en la DDU N° 87-, y, de proceder, realice la correspondiente modificación al instrumento de planificación comunal.

Lo expuesto, es sin perjuicio de tener presente que, en virtud del artículo 21 B de la ley N° 10.336. a este Órgano Contralor no le corresponde evaluar los aspectos

la ley N° 20130, a este órgano contralor no le corresponde evaluar los aspectos de mérito o conveniencia de las decisiones políticas o administrativas.

Saluda atentamente a Ud.,

VÍCTOR HUGO MERINO ROJAS

Contralor General de la República (S)

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS