



Base de Dictámenes

Mun, cierre de calles, aprobación solicitud, contabilización quorum requerido

NÚMERO DICTAMEN

E531303N24

NUEVO:

SI

RECONSIDERADO:

NO

ACLARADO:

NO

APLICADO:

NO

COMPLEMENTADO:

NO

ORIGEN:

DIVISIÓN JURÍDICA

CRITERIO:

GENERA JURISPRUDENCIA

FECHA DOCUMENTO

23-08-2024

REACTIVADO:

NO

RECONSIDERADO**PARCIAL:**

NO

ALTERADO:

NO

CONFIRMADO:

NO

CARÁCTER:

NNN

DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen 31877/2019

Acción	Dictamen	Año
Aplica	031877N	2019

FUENTES LEGALES

Ley 18695 art/5 lt/c inc/2 ley 18695 art/65 lt/r ley 21442 art/primero art/1 inc/1 let/A lt/a

MATERIA

Propietarios de los inmuebles o sus representantes o moradores autorizados deben otorgar su consentimiento, individualmente, para efectos de contabilizar el quórum requerido para aprobar el cierre o control de acceso de calles y pasajes o a conjuntos habitacionales urbanos o rurales con una misma vía de acceso y salida.

DOCUMENTO COMPLETO

N° E531303 Fecha: 23-VIII-2024

Se ha dirigido a esta Contraloría General la Municipalidad de Ñuñoa solicitando un pronunciamiento respecto de si para efectos del cómputo del 80% de los propietarios de los inmuebles o de sus representantes o moradores autorizados cuyos accesos se encuentren ubicados al interior de la calle, pasaje o conjunto habitacional urbano o rural que será objeto de un cierre, se debe considerar a los copropietarios de un bien raíz como un todo, como un solo voto o, por el contrario, se debe obtener dicho porcentaje considerando a cada copropietario de forma individual.

Asimismo, consulta si en caso de que el sufragio debiese ser individual por cada copropietario, este debiese ser en una asamblea o por votación directa.

Requerido al efecto, el Ministerio del Interior y Seguridad Pública informó, en síntesis, que la expresión “los propietarios de los inmuebles o de sus representantes o moradores autorizados” incluye, sin distinción, tanto a los propietarios de casas individuales como a todos y cada uno de los copropietarios de un determinado condominio habitacional, por lo que considerar a todos los copropietarios como un solo voto vulneraría no solo el tenor literal de la ley, sino también garantías individuales constitucionalmente garantizadas.

Agrega, que para la obtención del quorum en comento han de contabilizarse individualmente los votos de cada uno de los propietarios, representantes o moradores autorizados, de los inmuebles involucrados en las solicitudes de cierre, sin distinguir las diversas naturalezas de sus dominios.

Sobre el particular, es del caso indicar que el artículo 5°, letra c), inciso segundo, de la ley N° 18.695 prevé, en lo que pertinente, que las municipalidades podrán autorizar, por un plazo de cinco años, el cierre o implementación de medidas de control de acceso a calles y pasajes, o a conjuntos habitacionales urbanos o rurales con una misma vía de acceso y salida, con el objeto de garantizar la seguridad de los vecinos y que, en idénticos términos, se podrá autorizar la implementación de medidas de control de acceso en calles y pasajes que tuvieren un acceso y salida diferentes, y siempre que no se limite ni entorpezca con ello, en forma alguna, el tránsito peatonal y en todo momento se permita el acceso a los vehículos de emergencia, de seguridad pública, de utilidad pública y de beneficio comunitario.

Por su parte, el artículo 65, letra r), del anotado texto legal dispone, en lo que importa, que dicha autorización requerirá el acuerdo del concejo respectivo previo informe de las direcciones o unidades de tránsito y de obras municipales y de la

unidad de Carabineros y el Cuerpo de Bomberos de la comuna, siempre que la solicitud sea suscrita por a lo menos el 80 por ciento de los propietarios de los inmuebles o de sus representantes o moradores autorizados cuyos accesos se encuentren ubicados al interior de la calle, pasaje o conjunto habitacional urbano o rural que será objeto de cierre.

Al respecto, resulta necesario precisar que, de conformidad con la jurisprudencia de esta Contraloría General, contenida en el dictamen N° 31.877, de 2019 -criterio que si bien fue emitido bajo la anterior redacción de los artículos 5°, letra c), y 65, letra r) de la ley N° 18.695 resulta aplicable en la especie, en atención a que las disposiciones pertinentes son similares-, el legislador, en cuanto estableció como requisito para poder suscribir la solicitud de cierre o control de acceso, que los inmuebles tengan acceso al interior de la calle, pasaje o conjunto habitacional urbano o rural que será objeto de dichas medidas, ha considerado como presupuesto, para efectos de contabilizar el porcentaje a que se refiere la letra r) del citado artículo 65, cada uno de los inmuebles que se ubican en su interior.

Precisado lo anterior, resulta del caso recordar que la ley sobre copropiedad inmobiliaria -aprobada por el artículo primero de la ley N° 21.442- prevé en su artículo 1°, inciso primero, que “El régimen jurídico de copropiedad inmobiliaria corresponde a una forma especial de dominio sobre las distintas unidades en que se divide un inmueble, que atribuye a sus titulares un derecho de propiedad exclusivo sobre tales unidades y un derecho de dominio común respecto de los bienes comunes”.

Agrega el acápite A, letra a), de dicha disposición, que en dicho régimen coexisten “Bienes de dominio exclusivo, correspondientes a unidades susceptibles de independencia funcional y de atribución a diferentes propietarios, tales como viviendas, oficinas, locales comerciales, bodegas, estacionamientos, recintos industriales o sitios urbanizados”.

De lo anterior se desprende que la anotada ley N° 21.442 considera a los copropietarios, en lo que interesa, como titulares de un derecho de dominio -propietarios-, sobre una unidad inmobiliaria.

Pues bien, dado que el artículo 65, letra r), de la ley N° 18.695 prescribe que la solicitud de cierre o implementación de medidas de control de acceso debe ser suscrita por los propietarios de los inmuebles o de sus representantes o moradores y que el artículo 1° de la ley N° 21.442 establece que, tratándose de condominios, los titulares de los derechos de dominio sobre las respectivas unidades dentro de esa comunidad son propietarios de ellas, se debe concluir que aquellos -o sus representantes o moradores del bien raíz- deben otorgar su consentimiento, individualmente, para efectos de contabilizar el quórum requerido para aprobar el cierre o control de acceso de calles y pasajes o a conjuntos habitacionales urbanos o rurales con una misma vía de acceso y salida.

Finalmente, respecto a si el sufragio individual de cada copropietario debiese ser en una asamblea o mediante votación directa, cumple hacer presente que ello constituye un aspecto de mérito que corresponderá a la comunidad determinar al momento de recabar los pareceres.

Saluda atentamente a Ud.,

Dorothy Pérez Gutiérrez

Contralora General de la República (S)

POR EL CUIDADO Y BUEN USO
DE LOS RECURSOS PÚBLICOS