



## Base de Dictámenes

Programa de integración social y territorial, actuación municipalidad como entidad desarrolladora, cumplimiento función pública, requisitos, proyectos habitacionales objeto de subsidios

<b>NÚMERO DICTAMEN</b> E414591N23	<b>FECHA DOCUMENTO</b> 10-11-2023
<b>NUEVO:</b> SI	<b>REACTIVADO:</b> NO
<b>RECONSIDERADO:</b> NO	<b>RECONSIDERADO PARCIAL:</b> NO
<b>ACLARADO:</b> NO	<b>ALTERADO:</b> NO
<b>APLICADO:</b> NO	<b>CONFIRMADO:</b> NO
<b>COMPLEMENTADO:</b> NO	<b>CARÁCTER:</b> NNN
<b>ORIGEN:</b> DIVISIÓN JURÍDICA DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y REGULACIÓN	
<b>CRITERIO:</b> GENERA JURISPRUDENCIA	

### DICTAMENES RELACIONADOS

Aplica dictamen 10444/2009

Acción	Dictamen	Año
Aplica	010444N	2009

### FUENTES LEGALES

Ley 18695 art/1 inc/2 ley 18695 art/4 lt/g ley 18695 art/8 DTO 19/2016 vivie art/1  
DTO 19/2016 vivie art/2 lt/b DTO 19/2016 vivie art/7

## MATERIA

---

Municipalidades pueden actuar como entidades desarrolladoras, en el marco del decreto N° 19, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.

## DOCUMENTO COMPLETO

---

N° E414591 Fecha: 10-XI-2023

La II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago ha solicitado a este Nivel Central un pronunciamiento acerca de la procedencia de que las municipalidades actúen como Entidades Desarrolladoras, en el marco del decreto N° 19, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial.

Según lo dispuesto en el artículo 1°, inciso segundo, de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, los municipios son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.

A su vez, el artículo 4°, letra g), de la mencionada ley, prescribe que las entidades comunales, en el ámbito de su territorio, podrán desarrollar, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la construcción de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias.

Luego, el artículo 8° del texto legal citado previene que, para el cumplimiento de sus funciones, las municipalidades podrán celebrar convenios con otros órganos de la Administración del Estado en las condiciones que señale la ley respectiva, sin alterar las atribuciones y funciones que corresponden a las entidades comunales.

Por su parte, el nombrado reglamento consigna, en su artículo 1°, que “El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) otorgará un subsidio habitacional, o complementará el existente, para financiar la adquisición de una vivienda económica que forme parte de un conjunto habitacional, que cumpla con los requisitos establecidos en el presente Reglamento”.

Enseguida, su artículo 2°, letra b), señala que la “Entidad Desarrolladora” corresponderá a personas naturales o a personas jurídicas, tales como empresas constructoras, inmobiliarias, cooperativas abiertas de vivienda, corporaciones y fundaciones, que presenten proyectos habitacionales al indicado Programa de Integración Social y Territorial, para su desarrollo y/o ejecución.

A su turno, el artículo 7°, en lo que incumbe, prescribe que los proyectos habitacionales deberán cumplir con ajustarse al precio de venta máximo de las viviendas que detalla en su letra a) y a los porcentajes de distribución de viviendas a que se refiere en su letra b) -destinadas a familias vulnerables y de sectores medios-, agregando en la letra c) que “se podrán desarrollar proyectos en el marco de este Reglamento que consideren un porcentaje de viviendas cuyo precio de

venta exceda los máximos señalados en la letra a) precedente”, pero si lo hacen no serán objeto de subsidio.

Por último, cabe apuntar que a través del dictamen N° 10.444, de 2009, este Organismo de Control se pronunció sobre la participación de los municipios como Entidades de Gestión Inmobiliaria y como Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica, según lo dispuesto en el decreto supremo N° 174, de 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo -que reglamenta el Programa Fondo Solidario de Vivienda-, y en la resolución N° 533, de 1997, del mismo ministerio.

Dicho pronunciamiento concluyó que las municipalidades tienen competencia para participar como Entidades de Gestión Inmobiliaria y Prestadores de Servicios de Asistencia Técnica, lo que deriva de la facultad contenida en el artículo 4°, letra g), de ley N° 18.695, en cuanto dispone que dichas corporaciones edilicias pueden desarrollar, en el ámbito de su territorio, directamente o con otros órganos de la Administración del Estado, funciones relacionadas con la construcción de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias.

De lo expuesto aparece que las municipalidades al actuar como entidades desarrolladoras lo hacen en el cumplimiento de una función pública que se enmarca en el citado artículo 4°, letra g), de la ley N° 18.695, esto es, la construcción de viviendas sociales e infraestructuras sanitarias, lo que es concordante con el criterio contenido en el referido dictamen N° 10.444, de 2009.

En ese orden de ideas, es menester tener en consideración que a pesar de que el antedicho precepto alude a viviendas sociales, es posible entender que en la situación que se analiza tal expresión se extiende a aquellas viviendas que cuenten con subsidio del Estado, pues en tanto el propio Estado ha determinado que requieren indefectiblemente de una ayuda estatal directa o prestación pública asistencial, por una parte su edificación resulta conciliable con los fines de las referidas entidades edilicias y, por la otra, la eventual participación de estas contribuye a la materialización de la respectiva política pública.

En consecuencia, en el contexto reseñado no se advierte impedimento para que los municipios actúen como entidades desarrolladoras, en la medida, por cierto, que se trate de un proyecto habitacional que cumpla con los requisitos que prevé el aludido decreto N° 19 y se apliquen los subsidios que aquel regula.

Por último, conforme con lo manifestado, cumple con hacer presente que no se aprecia sustento jurídico para que los municipios desarrollen proyectos que se encuentren en la hipótesis contemplada en el aludido artículo 7°, letra c), esto es, aquellos que no cuenten con subsidios.

Saluda atentamente a Ud.

JORGE BERMÚDEZ SOTO

Contralor General de la República

---

