

DDU 428

CIRCULAR ORD. N° 0027 /

MAT.: Imparte instrucciones sobre la aplicación del artículo 121 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**DECLARATORIAS DE UTILIDAD PÚBLICA;
ARTÍCULO 121 LGUC.**

SANTIAGO, 23 ENE 2020

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en atención a las diversas consultas sobre las dificultades para dar cumplimiento a los requisitos solicitados por el artículo 121° de la LGUC, se ha estimado necesario emitir la presente circular, con el fin de impartir instrucciones sobre la correcta aplicación de este artículo.

2. Al respecto, cabe señalar que la LGUC, en el artículo 59 bis, establece las reglas a las cuales están sujetos los predios afectos a utilidad pública en virtud de lo dispuesto por el artículo 59°.

Una de las reglas, hace referencia al artículo 121°, que dispone sobre las autorizaciones especiales para nuevas construcciones u otras alteraciones a las construcciones existentes en los terrenos declarados de utilidad pública, distintas a las que admite el artículo 59 bis.

3. Por lo tanto, estando los predios afectos a utilidad pública y siendo las edificaciones proyectadas en ellos, distintas a las admitidas en los literales a) y b) del artículo 59 bis, el procedimiento a aplicar, es el dispuesto en el artículo 121°, el cual dispone, en su inciso primero, lo siguiente:

"Artículo 121° La Dirección de Obras Municipales podrá, previa autorización del municipio, permitir nuevas construcciones u otras alteraciones en las construcciones existentes en los terrenos a que se refiere el artículo 59 bis, siempre que el propietario del inmueble renuncie por escritura pública a toda indemnización o pago por dichas mejoras u otras obras, cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación. En dicha escritura se fijará el valor de expropiación y el plazo dentro del cual deberá adoptarse la línea oficial, siendo de su cargo la demolición. La escritura será inscrita en el Registro de Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces y la renuncia afectará a todos los sucesores del renunciante, a cualquier título, en el dominio del inmueble."

4. Según dispone el mencionado artículo, para que la Dirección de Obras Municipales otorgue la autorización especial, se deben cumplir los siguientes requisitos:

a. Contar con la autorización del Municipio

- b. El propietario debe renunciar por escritura pública a toda indemnización a pago por dichas mejoras u otras obras, cuando posteriormente se lleve a cabo la expropiación.
- c. Indicar en la escritura pública el valor de la expropiación y el plazo dentro del cual deberá adoptarse la línea oficial.
5. La normativa en análisis opera bajo el supuesto de que existirán algunos predios afectos a utilidad pública que deberán esperar un mayor tiempo para su respectiva expropiación; por lo cual, la ley dispone una autorización especial para que el propietario pueda desarrollar construcciones, siempre y cuando, al momento de solicitar la autorización especial, renuncie al valor de dichas construcciones, en la medida que las ejecutará en conocimiento de la afectación que le recaía.
6. El mencionado requisito de la renuncia responde al interés de resguardar el adecuado uso de los recursos fiscales, dado que, de no mediar dicha renuncia, el valor de la expropiación sería mayor.
7. Ahora bien, la intención del mencionado requisito tiene total validez respecto de aquellos predios que se encuentren bajo propiedad de particulares. Sin embargo, en opinión de esta División, la renuncia no parece necesaria en los casos que el propietario del predio sea algún Órgano de la Administración del Estado, siendo este desconcentrado o no, en la medida que, no correspondería que un Órgano de la Administración del Estado le expropie a otro, en virtud del principio de coordinación consagrado en los artículos 3° y 5° de la ley N° 18.575, según el cual el funcionamiento de cada órgano administrativo debe ser armónico con el actuar del resto, deberán cumplir sus cometidos coordinadamente y propender a la unidad de acción, evitando la duplicación o interferencia de funciones; además, desde el punto de vista de la titularidad de dominio, el Estado adquiriría un bien del cual ya es dueño.
8. Lo que correspondería, en situaciones como esta, es decir, que predios afectos a utilidad pública se encuentren inscritas a nombre de algún Órgano de la Administración del Estado, es solamente llevar a cabo el procedimiento de traspaso del inmueble o buscar otros mecanismos de cesión, evitando así la expropiación.
9. Por lo tanto, en virtud de lo señalado, para efectos de la autorización prevista en el artículo 121° de la LGUC, no le será exigible a los Órganos de la Administración del Estado la suscripción de la renuncia por escritura pública de toda indemnización o pago de las obras o mejoras. Asimismo, tampoco será exigible señalar en la mencionada escritura, el valor de la expropiación, el plazo dentro del cual deberá adoptarse la línea oficial ante notario, ni que será de su cargo la demolición. Bastando para la autorización de la Dirección de Obras Municipales, únicamente la previa autorización del Municipio.

Saluda atentamente a Ud.


PSM / MICH / PMS

DISTRIBUCIÓN:

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.


PAZ SERRA FREIRE
Jefa División de Desarrollo Urbano



2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes Regionales de todas las Regiones.
6. Sres. Jefes de División MINVU.
7. Contraloría Interna MINVU.
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
9. Sres. Directores Regionales SERVIU.
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU).
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU).
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU).
13. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo DDU.
26. Oficina de Partes D.D.U.
27. Oficina de Partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.