

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE MUNICIPALIDADES
SUBDIVISIÓN JURÍDICA

REFS.: N°s. 80.025/08
TLG 49.558/09

SOBRE LA PROCEDENCIA DEL
ACUERDO DE LOS CONCEJOS
MUNICIPALES QUE SE INDICAN EN
CELEBRACIÓN DE CONTRATO DE
COMODATO POR LA JUNTA DE
ALCALDES DE LAS MUNICIPALIDA-
DES DE PROVIDENCIA, LAS
CONDES Y LA REINA.

SANTIAGO, 19 NOV 10 *69891

Se ha dirigido a esta Contraloría General don Patricio Herman Pacheco, en representación de la Fundación "Defendamos la Ciudad", reclamando en contra de la Junta de Alcaldes de las Municipalidades de Providencia, Las Condes y La Reina, que han celebrado un contrato de comodato por 20 años una porción de los predios que forman parte del parque Intercomunal "Padre Hurtado" ex parque Intercomunal de La Reina, para contar con el acuerdo de las autoridades municipales.

Añade que en dicho terreno se pretendería emplazar una vivienda multifamiliar, en contravención a la normativa urbanística.

Requeridos dichos municipios y la entidad señalada al efecto, la Municipalidad de La Reina y de Providencia contestaron mediante oficios N°s. 1.400/62, de 2006 y 3.426, de 2009, respectivamente, y la Junta de Alcaldes de Providencia, Las Condes y La Reina, por Ordinario N° 14.027 de 2009.

Sobre el particular, cabe precisar que mediante la ley N° 16.627 -publicada en el Diario Oficial de fecha 13 de mayo de 1967- se autorizó, en lo que interesa, a los citados municipios para contratar, en las condiciones que indica, empréstitos con las instituciones a que alude, previniendo que la administración de esos préstamos correspondiera a dicha Junta de Alcaldes.

A su vez, el artículo 4° de la ley N° 16.627, establece que en virtud de esta ley corresponderá a las Municipalidades de Providencia, Las Condes y La Reina, la ejecución y la gestión de los empréstitos a que se refiere la ley, en la medida en que la Junta de Alcaldes no determine al hacer cada inversión la proporción que le corresponde a cada una de ellas.

Siendo ello así, de acuerdo con lo previsto en el citado precepto y según consta de la copia de la inscripción de fojas 552, número 645, del Registro de Propiedad del año 1969 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, el parque Intercomunal "Padre Hurtado" -ex parque Intercomunal de La Reina-

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE
LAS CONDES

inmueble de propiedad de los municipios indicados, en proporción a los respectivos aportes.

Enseguida, es necesario precisar que si bien el aludido texto legal entrega a la Junta de Alcaldes enunciada la administración de los préstamos obtenidos conforme a sus normas, ello no comprende la administración de los bienes inmuebles adquiridos por los municipios con tales empréstitos.

En este sentido, de acuerdo a la documentación tenida a la vista, consta que se llevó a cabo un convenio para la administración de los inmuebles pertenecientes en común a las Municipalidades de Providencia, Las Condes y La Reina, a través de la Junta de Alcaldes de estas entidades edilicias, cuyo texto se encuentra reducido a escritura pública con fecha 11 de junio de 1984, otorgada en la Notaría de Santiago de don René J. T. Martínez Miranda, el que se celebró en ejercicio de las atribuciones que los municipios tenían en conformidad con el decreto ley N° 1.289, de 1975, Ley Orgánica de Municipalidades, vigente a dicha época (aplica criterio contenido en el dictamen N° 4.035, de 1987).

En relación con lo anterior, es necesario señalar que las atribuciones de administración que se entregaron a la citada Junta de Alcaldes deben ser ejercidas en concordancia con el contexto normativo actualmente vigente, contenido en la ley N° 18.695, que establece disposiciones relativas a la administración de los bienes municipales, calidad que tiene el terreno de que se trata, según se precisó.

Siendo ello así, es necesario recordar que el artículo 65, letra e), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, establece que el alcalde requiere el acuerdo del concejo para transferir, enajenar, gravar, arrendar, por el plazo que no exceda de cinco años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles.

Al respecto, la jurisprudencia administrativa contenida en los dictámenes N°s. 28.158, de 2006, y 42.922, de 2008, entre otros, ha señalado en lo que resulta pertinente, que las municipalidades cuentan con atribuciones para traspasar a cualquier título la mera tenencia de bienes inmuebles municipales, para lo cual el alcalde requiere el acuerdo del concejo municipal. Dicha facultad comprende, por cierto, la de entregados en comodato, contrato que puede celebrarse tanto con particulares como con entidades públicas, en la medida que el comodatario colabore con el municipio en el cumplimiento de alguna función municipal.

En consecuencia, y de acuerdo a lo expresado, cabe manifestar que la entrega en comodato del inmueble a que se refiere la presentación de la especie supone dar estricto cumplimiento al artículo 65, letra e), de la ley N° 18.695, requiriéndose, al efecto, la concurrencia del acuerdo tanto de los ediles que integran la Junta de Alcaldes como de los concejos municipales respectivos, debiendo cumplirse en este último caso, con los quórum respectivos al efecto.

Con todo, es necesario hacer presente que no corresponde actualmente afectar actuaciones realizadas con anterioridad por esa Junta de Alcaldes, sin sujetarse estrictamente a los criterios precedentemente expuestos y cuyas consecuencias jurídicas se encuentran

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

3

consolidadas, por cuanto, en dichos casos y atendida la confianza que los particulares han depositado en la actuación legítima de los Organos de la Administración, aquéllos adquirieron derechos de buena fe (aplica criterio contenido en los dictámenes N°s. 53.290, de 2004, 8.630, de 2007, 2.965, de 2008, 35.681, de 2009 y 32.639, de 2010).

Reconsidérese, en lo pertinente, el dictamen N° 33.522, de 1998, en cuanto sostiene que el parque intercomunal señalado es de propiedad de la Junta de Alcaldes de las Municipalidades de Providencia, Las Condes y La Reina.

Transcribese a los Alcaldes de las Municipalidades de Providencia y La Reina, a los Concejos Municipales de Las Condes, Providencia y La Reina, a la Dirección de Obras Municipales de La Reina y al recurrente.

Saluda atentamente a Ud.

RAMIRO MENDOZA ZUÑIGA
CONTRALOR GENERAL DE LA REPÚBLICA

coeficientes de constructibilidad de las distintas actividades que ya están funcionando en concesión en esa tipología : entre otros, la Ciudad Deportiva de Iván Zamorano e instalaciones de Aguas Andinas, las que sí contaron con acuerdos de los tres Concejos Municipales.

También se debe tener en cuenta que ni la Ley N° 16.627, publicada en el Diario Oficial del 13 de Mayo de 1967, como tampoco el Reglamento de la Junta de Alcaldes de las Municipalidades de Providencia, Las Condes y La Reina, publicado en el Diario Oficial del 30 de Septiembre de 1967, le otorgan atribuciones a esa Junta para prestar el uso a terceros de porciones de las áreas verdes (bienes municipales) del Parque que hemos aludido. Tal Junta de Alcaldes tiene por finalidad administrar los fondos provenientes de los préstamos otorgados en virtud de la ley señalada, pudiendo ésta comprar, pero no vender, gravar ni arrendar.


En este caso la figura del comodato a un privado constituye una restricción al uso público para el cual está destinado este inmueble municipal, cual es ser un parque intercomunal en provecho de la comunidad toda. Esta delicada materia legal está aclarada, sin lugar a dudas, con la intervención del abogado Rodrigo García Márquez, concejal de Providencia, en acta de la sesión ordinaria N° 131 del 11 de Marzo de 2008 del Concejo Municipal de Providencia. Curiosamente en acta de la sesión ordinaria N° 130 del 29 de Febrero de 2008 del Concejo Municipal de Providencia, el abogado Cristián Espejo, Director Jurídico de esa Corporación, asevera que las hecieras en discusión hablan quedado desafectadas hace 5 años, lo que es erróneo. ?

Para que la Contraloría General pueda emitir su dictamen con el máximo de documentación a la vista, acompañamos una serie de cartas y respuestas de la Dirección de Obras de La Reina, Conama y Seremi del Minvu, las que se describen al final de la presente y como éste funcionario público reconoce expresamente que el proyecto en comento es para construir una vivienda multifamiliar, denominada "Casa para la Familia Parque Alberto Hurtado" ubicada en el área verde Parque Intercomunal de La Reina, calle Florencio Barrios N° 2401 de esa comuna, le solicitamos la instrucción de un sumario administrativo en contra de él, por haber vulnerado la normativa urbanística vigente del PRMS.

En mérito de lo expuesto, solicitamos a Ud. tenga a bien disponer se paralice cualquier gestión vinculada a la casión que denunciarnos, en tanto su organismo de control de la legalidad no resuelva sobre las actividades que se pueden ejecutar en esa área verde y sobre quien debe adoptar una decisión acerca del comodato en cuestión.

Si la Contraloría General llega a la conclusión que se han excedido en sus atribuciones legales los 2 alcaldes que resolvieron esta materia, pasando por alto a sus Concejos Municipales, le solicitamos que, previa evaluación jurídica, se remitan los antecedentes al Ministerio Público.

Atentamente,



Patricio Herman Pacheco
por la Fundación

Se adjunta :

ORD. N° 387 del 1° de Septiembre de 2008 del Director de Obras de La Reina

ORD. N° 10 del 14 de Enero de 2008 de la Directora (S) de Obras de La Reina

ORD. N° 3128 del 14 de Agosto de 2008 del Seremi de Vivienda y Urbanismo

Contrato de Arrendamiento entre la Junta de Alcaldes y la Ciudad Deportiva de Iván Zamorano

ORD. N° 562 del 11 de Febrero de 2008 del Seremi de Vivienda y Urbanismo

ORD. N° 486 del 6 de Febrero de 2008 del Seremi de Vivienda y Urbanismo
Nuestra carta del 4 de Febrero de 2008

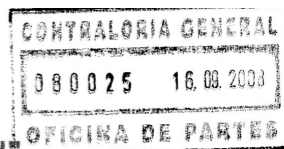
ORD. JUR. N° 486 del 19 de Febrero de 2008 de Directora (S) de Conama
Nuestra carta del 15 de Septiembre de 2006

ORD. N° 3274 del 10 de Octubre de 2006 del Seremi de Vivienda y Urbanismo

ORD. JUR. N° 1429 del 26 de Mayo de 2008 del Director de la Conama
Ley N° 16.627 y Reglamento de la Junta de Alcaldes

Acta sesión ordinaria N° 131 del Concejo Municipal de Providencia

Acta sesión ordinaria N° 130 del Concejo Municipal de Providencia



Fundación "Defendamos la Ciudad"
Luz 2889, Depto. 34, Las Condes - www.defendamoslaciudad.cl

Santiago, martes 16 de Septiembre de 2008

Señor Ramiro Mendoza Zúñiga
Contralor General de la República
Presente

Solicitamos un dictamen de su organismo de fiscalización con respecto al intento de la llamada Junta de Alcaldes, Rut 78.602.890-7, de las municipalidades de Las Condes, Providencia y La Reina, en orden a entregar en comodato por 20 años renovables a una respetable institución religiosa, una porción de 2 hectáreas del área verde intercomunal Padre Hurtado, conocido por la opinión pública como Parque Intercomunal de La Reina, listado en el artículo 5.2.3.1. del PRMS como Parque Intercomunal Oriente.

De acuerdo a la información que manejamos, a través de un mero acuerdo (N° 1010 de 2007) de esa Junta de Alcaldes, se ha permitido la ejecución, en la esquina sur poniente del parque, de un proyecto privado de construcción cuyo titular es la Fundación Casa de la Familia del Movimiento Schoenstatt, a pesar de que ese terreno área verde es de dominio municipal. La decisión fue adoptada por los alcaldes de Las Condes y La Reina, con voto de abstención por parte del Alcalde de Providencia. En todo caso, nos llama la atención que no exista un acuerdo de los Concejos Municipales de esas 3 comunas para decidir en tal sentido, lo que fundamentamos más adelante a la luz de la Ley correspondiente.

Esta área verde intercomunal se divide en 2 partes, separadas de norte a sur, por la Av. Padre Hurtado : la que se localiza al oriente se encuentra en el territorio jurisdiccional de Las Condes y la que se sitúa al poniente le corresponde a La Reina. Ambas porciones están inscritas a fojas 562, número 45 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1968, a nombre de las 3 municipalidades y no a nombre de esa Junta de Alcaldes.

Tal como lo expresamos en carta del 4 de febrero de 2008, dirigida a los señores Alejandro Smythe, Director de Conama y Javier Wood, Seremi (S) de Vivienda y Urbanismo, no es posible ejecutar en esa área verde una construcción cuyo destino no está listado en los usos de suelo permitidos en el mencionado artículo 5.2.3.1. del PRMS y a mayor abundamiento, ya se han superado con creces los porcentajes de ocupación de suelo y los