I. MUNICIPALIDAD DE CASABLANCA

# INFORME

| | |
|---|---|
| Para | **Sr. Fernando Aranda Barrientos.**<br>**H. Concejal** |
| De | **Juan Pablo Lefimil Toro, Director Asesoría Jurídica.** |
| Fecha | **23 de Junio de 2022.** |
| Referencia | **Oficio N° 003/02/2022** |

Junto con saludar, por medio del presente informo a Ud. en relación con el Oficio de la referencia, relativo a la posibilidad de expropiar, comprar o solicitar comodato de las propiedades físicas y el patrimonio cultural de doña **Talia Ifisa Alvarez Gallardo,** Médico Familiar, Escritora, Escultora y Pintora, hija ilustre de la comuna.

En primer lugar, no se adjuntan datos de los inmuebles ni del patrimonio artístico y cultural de la Sra. Alvarez Gallardo, por lo que se dificulta realizar una indagación exhaustiva respecto a la posibilidad de gravar sus bienes en favor del Municipio. Tampoco se adjuntan datos respecto del estado civil, descendencia o cualquier dato que nos permitiera como Unidad de Asesoría Jurídica, investigar si los bienes se encuentran en dominio o tenencia de terceras personas para, de esta manera, estudiar la procedencia de solicitar comodatos en favor del Municipio o comprar los bienes.

El procedimiento de Expropiación se encuentra regulado en el Decreto Ley 2.186, de fecha 12 de Abril de 1978, que establece actos preparatorios y de determinación de la expropiación.

Este procedimiento se define como el **"Acto del Estado, mediante el cual priva a una persona del dominio sobre un determinado bien, adquiriéndolo para sí. La expropiación sólo se realiza por causa de utilidad y necesidad pública, tendiendo el expropiado siempre derecho a ser indemnizado."**

Las entidades autorizadas para expropiar son el Ministerio de Obras Públicas (MOP), el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) y las Municipalidades, siendo el procedimiento de expropiación en términos generales el siguiente:

1.- En primer lugar, el Estado decide ejecutar algún proyecto de construcción (carretera, acceso a Hospitales, proyectos de urbanización), quedando el mismo a cargo del MOP, del MINVU o de la Municipalidad.

2.- Luego, la entidad encargada del proyecto hace los planos y determina dónde se construirá y que terrenos son necesarios expropiar.

3.- Con posterioridad se ordena realizar un estudio de expropiación, publicándose el acto administrativo que lo ordena en el Diario Oficial e inscribiéndose en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente al lugar en que se encuentra ubicado el inmueble que se desea expropiar.

4.- Efectuada la publicación y la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, la propiedad estudiada no se puede vender y el dueño de terreno tiene la obligación de permitir todas las diligencias que deban hacer en el terreno los funcionarios a cargo del estudio de expropiación.

5.- Una vez concluido el Estudio de la Expropiación, el organismo a cargo de la expropiación tiene un plazo de 90 días para hacer el estudio de expropiación, debiendo dictar el correspondiente acto administrativo y nombrar una comisión de 3 expertos que harán la evaluación del terreno y determinarán un monto provisorio de indemnización, quienes tendrán un plazo de 30 días para fijar el

monto provisorio de la indemnización por expropiación.

6.- La resolución que ordena la expropiación debe publicarse en el Diario Oficial dentro de 90 días de decretada en extracto, debiendo además publicarse en un periódico de la provincia o de circulación nacional. Asimismo, debe esta resolución inscribirse en el Conservador de Bienes Raíces.

7.- Hecha la publicación y la inscripción, la propiedad que se va a expropiar no puede venderse. Desde la publicación, las personas afectadas por la expropiación tienen un plazo de 30 días para reclamar ante el Juez Civil. El plazo para reclamar comienza desde notificación de la resolución que ordena la expropiación hasta 30 días después de que la autoridad tome posesión material del terreno que se expropió. La reclamación ante el juez implica la realización de un juicio y las partes deberán ser representadas por un abogado.

8.- La expropiación definitiva se fijará de común acuerdo entre la autoridad y el expropiado. Si el monto de la indemnización la fijan de común acuerdo la autoridad y el expropiado, podrán determinar juntos la forma y plazo para el pago. El acuerdo debe hacerse por escritura pública ante Notario Público. El acuerdo puede hacerse desde la notificación de la resolución que ordena la expropiación hasta 30 días después de que la autoridad tomó posesión material del terreno que se expropió. Si el monto de la expropiación se fija de común acuerdo o si el expropiado acepta el monto provisional fijado por la comisión de expertos, la autoridad le entregará de manera directa el dinero.

9.- Pagada la indemnización al expropiado (ya sea de forma directa o por medio de depósito en la cuenta corriente del tribunal) el Estado pasará a ser dueño del terreno y el expropiado dejará de serlo, debiendo cancelarse las hipotecas que existan sobre el terreno y se extinguirán los arriendos y todos los contratos que afecten la propiedad.

Por lo anteriormente expuesto y no vislumbrando las causas que pudieren dar lugar a una eventual expropiación de o lo inmuebles de propiedad de la Sra. Alvarez Gallardo, esto es causa o utilidad pública, no es posible dar inicio a un procedimiento de esta naturaleza solamente invocando como fundamento el rescate y protección de la identidad cultural de la comuna.

En lo que respecta a la posibilidad de comprar inmuebles o celebrar contratos de comodatos sobre los mismos, es una posibilidad que debe ser estudiada caso a caso.

El comodato o préstamo de uso, se encuentra regulado en el Título XXX del Código Civil, denominado "Del Comodato o Préstamo de Uso", artículos 2.174 y siguientes del Código Civil. Se define como **"Contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso."**

Por Regla General el Municipio celebra contratos de Comodatos en favor de terceros, es muy poco usual la celebración de comodatos sobre bienes particulares como lo sería este caso, pero es posible hacerlo.

Si se celebra, se debe tener presente que el otorgamiento del comodato tiene carácter voluntario por parte del comodante, que en este caso son los familiares y herederos de la Sra. Alvarez Gallardo. En el evento de celebrarlo, por regla general los Municipios carecen de facultades para ejecutar obras o inversiones con cargo a sus presupuestos, en terrenos o bienes de terceros, aun cuando estos integren la Administración del Estado, por cuanto no existe disposición legal que lo autorice.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, de conformidad a Jurisprudencia Administrativa contenida en Dictamen N° 031127N16, de fecha 26 de Abril de 2016, de la Contraloría General de la República, podrían realizarse inversiones en inmuebles de propiedad de terceros, siempre que se dé cumplimiento a dos requisitos copulativos, a saber: Que sea necesario para el cumplimiento de las finalidades propias y que se resguarden debidamente los intereses municipales comprometidos.

En este sentido, agrega el Dictamen, "cabe señalar que de conformidad con las letras c) del artículo 3° y l) del artículo 4°, ambas de la Ley N° 18.695, le compete a estas la promoción del desarrollo comunitario de actividades de interés común en el ámbito local, función ésta última que, según indica el mencionado artículo 4°, podrán llevar a cabo directamente o con otros órganos de la Administración del Estado."

Finalmente, no existiendo mayores antecedentes en relación con los inmuebles y el patrimonio de la Sra. Alvarez Gallardo, no es posible informar de manera más acabada la solicitud planteada, quedando a la espera de nuevas informaciones que permitan dar respuesta acabada sobre la posibilidad de celebrar contratos sobre los inmuebles y los bienes de su propiedad, para ser destinados como espacios culturales dirigidos al conocimiento y difusión de la obra de esta hija ilustre de la comuna.

Siendo todo lo que puedo informar, me despido atentamente,

MUNICIPALIDAD
DIRECTOR
DE
ASESORÍA JURÍDICA

**Juan Pablo Lefimil Toro.**
**Director Asesoría Jurídica.**
**I.Municipalidad de Casablanca**

OF: 003/02/2022

MAT: Fiscalización

ASUNTO: Oficios Varios

Sr. Francisco Riquelme López

Alcalde I. Municipalidad de Casablanca.

Casablanca, 25 de febrero 2022

De conformidad a lo señalado en el Artículo 79, letra h) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, mediante la presente vengo solicitar la siguiente información y sugerencia.

1.- Talia Ifisa Álvarez Gallardo. Medico Familiar, Escritora, Escultura, Pintura Con la posibilidad de intervenir en favor de poder proteger y rescatar el patrimonio artístico, el cual está abandonado y en parte ha sido donado a algunas instituciones de la comuna. Valor intrínseco para la historia cultural actual. Siendo Talia hija ilustre. Precursora de la primera galería de arte y taller literario, junto a la escritora Graciela Osses y formadora de los actuales escritores y poetas. Y porqué no recordar su actuación y creadora de las primeras postas rurales. Talia Álvarez Gallardo , es y será una figura de primer lugar en el desarrollo cultural y artístico de esta tierra. Y por último reconocer su aporte he importancia en el quehacer de los casablanquinos . Y la nula actuación del centro cultural el cual no ha movido un dedo en el rescate y protección de nuestra historia he identidad cultural.

Por lo anterior solicito un informe en derecho, las posibiliad de expropiar, comprar o silicitar comodato de sus propiedades físicas y su patrimonio cultural.

JR
-
JURIDICO

25.02.2022.

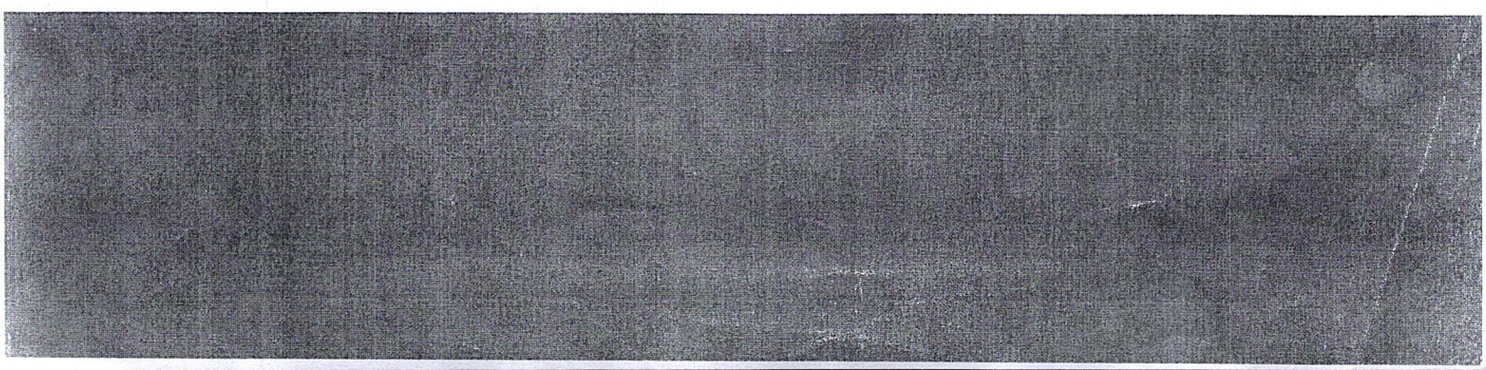
2.- Solicito a la Directora de Control y Finanzas lo siguiente.

a) el número pagado de derechos por permisos de edificación y ampliación.

b) el total de ingresos por estos conceptos de permisos de edificación y ampliación año 2021 de nuestra municipalidad.

3.- Solicito al Director DOM. El total de permisos por edificación y ampliación con recepción final 2021.

4.- solcito informar sobre cómo se ha ejecutado el convenio con las empresas de gas para las familias de Casablanca.

Fernando Aranda Barrientos

Concejal PS I. Municipalidad de Casablanca