

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADESREFS.: N°s. 163.921/25
APN 164.125/25

Cod Rto: 30

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA	
INGRESO:	6715
FECHA:	28.07.2025
HORA:	17:25
SECCIÓN OFICINA DE PARTES	

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA HA ACTUADO EN CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL OFICIO 2.367, DE 2020, DE LA II CONTRALORÍA REGIONAL METROPOLITANA DE SANTIAGO.

SANTIAGO,

I. Antecedentes.

Don Paul Alex Atria González, nuevamente, denuncia que la Dirección de Obras Municipales de Providencia (DOM) no ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el oficio N° 2.367, de 2020, de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago.

Ello, atendido a que no estaría reconociendo los límites de su propiedad, emplazada en calle Lautaro Ferrer N° 2776, de la citada comuna, en los términos en que está inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago (CBRS), basándose, por el contrario, en los límites graficados tanto en el plano del permiso de edificación (PE) N° 53.560 de 1967 -autorización matriz otorgada en el predio-, como en el Certificado de Informaciones Previas (CIP) N° 53.081, de 1966, que le sirvió de sustento, ambos de la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa, -comuna a la que pertenecía el predio a esa época-, que consideraban un distanciamiento de 12,5 m desde el eje de la calzada a la línea oficial según el perfil del instrumento de planificación.

Al efecto, acompaña el oficio N° 444, de 2025, mediante el cual la DOM realizó una consulta a la Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) en la que requiere un pronunciamiento para resolver la controversia entre las dimensiones prediales dispuestas en el citado PE y aquellas inscritas en el CBRS, y poder, en tal sentido, determinar cómo proceder respecto de la tramitación del expediente de obra menor N° 1876, de 2024, observado por tal discrepancia el 28 de octubre de 2024.

Requerido al efecto, el municipio informó mediante oficio N° 4154, de 25 de julio de 2025, de su Dirección Jurídica, describiendo la cronología de los hechos, detallando que la solicitud realizada a la SEREMI no había sido respondida, y que, conforme al informe N° 204, de 2025, de esa unidad municipal, se había resuelto que lo que correspondía era que el particular adoptase la línea oficial del Plan Regulador Comunal (PRC), aprobado por el decreto alcaldicio N° 131, de 2007, de la señalada corporación edilicia.

**AL SEÑOR
PAUL ALEX ATRIA GONZÁLEZ****PRESENTE**

Firmado electrónicamente por

Nombre: IVAN ANDRES MILLAN FUENTES

Cargo: SUBJEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES, POR ORDEN DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 28/07/2025

Codigo Validación: 1753728972356-d90bae29-22d6-487e-a6bf-ddafbcf75048

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>

LA



Agrega, que no ha desatendido lo dispuesto en el citado oficio N° 2.367, de 2020, sino que ha actuado conforme a lo instruido en él.

En tal sentido, y luego de describir la normativa con la que se sustenta, concluyó que la superficie legal del terreno es, efectivamente, la inscrita en el CBRS -mayor a la que se describe tanto en el citado PE N° 53.560 de 1967, como en el (CIP) N° 53.081, de 1966-, no obstante, el cierre perimetral del terreno debía desplazarse a fin de generar los 12,5 m desde el eje de la calzada, según el perfil del PRC.

Como cuestión previa, se debe recordar que el citado oficio N° 2.367, de 2020, la citada Sede Regional se refirió a la misma controversia que actualmente se plantea. En esa oportunidad, la DOM advirtió que el recurrente desplazó hacia la acera la línea de cierre que tenía el inmueble en cuestión, aumentando, por consiguiente, su superficie de antejardín, frente a lo cual requirió al particular que lo retranqueara a su ubicación original, en concordancia con lo indicado en el PE N° 53.560, de 1967, pese a que el propietario alegaba que nunca fue adquirida la porción de antejardín afecta por la autoridad pertinente.

En dicho pronunciamiento, se instruyó al municipio reexaminar los antecedentes del asunto, y actuar conforme a lo que en derecho corresponda, teniendo en consideración, y en caso de proceder, entre otras, las disposiciones a que alude el artículo 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).

II. Fundamento jurídico.

Sobre el particular, cabe señalar que el artículo 67 de la LGUC establece, en lo que atañe, que los proyectos de subdivisión, loteos, urbanización o modificación de deslindes de terrenos, deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el plan regulador respectivo; que en caso de la modificación de deslindes, no podrán afectarse los derechos de terceros; y que "Las modificaciones y rectificaciones de deslindes autorizadas por la Dirección de Obras Municipales se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y se anotarán al margen de la Inscripción de dominio respectiva".

A su vez, conforme con el inciso primero del artículo 59 de la citada LGUC, se declaran de utilidad pública "todos los terrenos consultados, en los planes reguladores comunales, planes reguladores intercomunales, y planes seccionales destinados a circulaciones, plazas y parques, incluidos sus ensanches, en las áreas urbanas (...)". El inciso segundo de la misma norma -en armonía con lo precisado en el artículo 28 bis) de la misma LGUC-, señala que "los propietarios de terrenos afectos a declaratoria

Firmado electrónicamente por

Nombre: IVAN ANDRES MILLAN FUENTES

Cargo: SUBJEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES, POR ORDEN DE LA CONTRALORÍA

Fecha: 28/07/2025

Código Validación: 1753728972356-d90bae29-22d6-487e-a6bf-ddafbcf75048

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>

LA

**CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**

DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

3

de utilidad pública podrán solicitar a la municipalidad o a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, según corresponda, que a través de planos de detalle se grafique con exactitud la parte de sus terrenos afecta a utilidad pública cuando el plan intercomunal o comunal no lo haya establecido, debiendo tales planos aprobarse dentro de los seis meses siguientes”.

Enseguida, el artículo 59 bis de la misma LGUC señala que “entretanto se procede a la expropiación o adquisición de los terrenos a que se refiere el artículo precedente, la parte afectada del inmueble estará sujeta a las siguientes reglas”, disponiendo en su letra a), y con la salvedad que describe que “si a la fecha de la declaratoria existieran construcciones, no podrá aumentarse su volumen”.

Luego, que el artículo 78 de la LGUC, prevé en su inciso primero que “La Municipalidad podrá declarar que es obligatorio para los propietarios de un inmueble tomar la línea de edificación que determine el Plan Regulador respectivo, siempre que por lo menos en la misma acera de la cuadra se encuentren en línea de edificación el 60% de la superficie lineal de las construcciones”, y luego, en su inciso segundo que “La resolución respectiva fijará un plazo al propietario para adoptar la nueva línea, el que no podrá ser inferior a 3 años, plazo que podrá ser ampliado hasta por dos años más por razones fundadas”.

Finalmente, conforme dispone el artículo 83 de la referida LGUC, las expropiaciones que realicen las municipalidades en virtud de una declaratoria de utilidad pública se sujetarán al procedimiento contemplado en el decreto ley N° 2.186, de 1978, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones.

III. Análisis y conclusión.

Ahora bien, de los antecedentes tenidos a la vista, aparece que en la actualidad, la afección que grava al inmueble en comento por el sur corresponde al ensanche de la vía troncal intercomunal Diagonal Oriente (Pedro Lautaro Ferrer) T110, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.1.1.2. de la Ordenanza del Plan Regulador Metropolitano de Santiago, sancionada por la resolución N° 20, de 1994, del respectivo gobierno regional, siendo prorrogadas por la resolución N° 12, de 2010, del mismo servicio.

Tal gravamen, además, es reconocido por el PRC de Providencia, según se precisa en el artículo 2.2.03 de la Ordenanza de dicho instrumento, y en el cual se detalla que, por ser el eje de la calzada el límite comunal, se aplicará medio perfil desde éste hacia el norte, de acuerdo con lo señalado en el plano PRCP 2007-L1/4, del mismo instrumento de

Firmado electrónicamente por

Nombre: IVAN ANDRES MILLAN FUENTES

Cargo: SUBJEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES, POR ORDEN DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 28/07/2025

Codigo Validación: 1753728972356-d90bae29-22d6-487e-a6bf-ddafbcf75048

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>

LA



CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES

FOLIO: E126490/2025

Página 4 de 4

4

planificación, y se encuentra vigente en virtud del ordenamiento analizado (aplica dictámenes N°s. 92.880, de 2014; 49 451 de 2015, y 12.324, de 2016).

Luego, según aparece tanto en el aludido PE N° 53.560 de 1967, como en el CIP N° 53.081, de 1966, que le sirvió de sustento, la superficie predial corresponde a 234 m², no obstante, la superficie aproximada inscrita en el CBR -según Registro de Propiedad tenido a disposición, de 28 de agosto de 2024- es de 276 m², la cual incluye la franja de afección derivada del instrumento de planificación, y que es reconocida por el municipio como superficie total.

Lo anterior, se ciñe a lo concluido en la jurisprudencia administrativa de este Órgano Contralor, entre otros, en sus dictámenes N°s. 79.717, de 2010, y 2.358, de 2013, según los cuales, de acuerdo con las disposiciones pertinentes del Código Civil, la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces es requisito para la constitución y prueba de derechos reales sobre inmuebles, sin que la Administración se encuentre habilitada para desconocer los antecedentes que aporte dicha inscripción.

Al respecto, y pese a ello, y entendiendo que, conforme se detalla en el citado oficio N° 2.367, de 2020, de la II Contraloría Regional Metropolitana de Santiago-, fue el recurrente el que desplazó el cierre de su predio en una instancia posterior a la del permiso de edificación matriz, no resulta cuestionable que el municipio hubiese requerido retrotraer el cierre a su posición original con ocasión de la tramitación de la nueva autorización -expediente de obra menor N° 1876, de 2024-, por cuanto, aun cuando el dominio contempla la franja afecta, aquella, reconocida desde 1967, impone restricciones sobre el uso y el emplazamiento del cierre a la calle, correspondiendo que tanto éste, como las edificaciones que pretendan constituirse en el predio se ciñan a las dimensiones planificadas, de acuerdo con la normativa descrita en el presente oficio.

Siendo así, y aun cuando en la especie no conste que aun hubiese operado lo que al efecto dispone el artículo 83 de la referida LGUC, respecto a que las expropiaciones que realicen las municipalidades en virtud de una declaratoria de utilidad pública se sujetarán al procedimiento contemplado en la Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, no se advierte irregularidad por parte de la DOM en requerir el retranqueo que origina la denuncia.

Saluda atentamente a Ud.,

DISTRIBUCIÓN:

- Municipalidad de Providencia.

Firmado electrónicamente por

Nombre: IVAN ANDRES MILLAN FUENTES

Cargo: SUBJEFE DE LA DIVISIÓN DE GOBIERNOS REGIONALES Y MUNICIPALIDADES, POR ORDEN DE LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Fecha: 28/07/2025

Código Validación: 1753728972356-d90bae29-22d6-487e-a6bf-ddafbcf75048

Url Validación: <https://www.contraloria.cl/verificarFirma>

LA