



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

502

ORD. GAMB. N° \_\_\_\_\_ /

ANT.: Artículo 64º y 65º del DL.1939

MAT.: Instructivo Ministerial que establece procedimiento para desafectar inmuebles cuyo uso público es el de pasaje o calle.

SANTIAGO,

10 JUN 2008

DE : SRA. ROMY SCHMIDT CRNOSIJA  
MINISTRA DE BIENES NACIONALES

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

Con el propósito de establecer un procedimiento claro y de general aplicación en todas las unidades ministeriales, la Autoridad que suscribe viene en instruir sobre el procedimiento para desafectar pasajes o calles, conforme a lo que disponen los artículos 64º y 65º del Decreto Ley N° 1.939, de 1.977, y con ocasión de los distintos actos que este Ministerio realiza en el marco de sus competencias legales.

Esta instrucción tiene por finalidad ordenar, adecuar y sistematizar los procedimientos administrativos internos que regulan la materia, así como también, armonizar los criterios y dar coherencia en las funciones y en las decisiones que el Ministerio de Bienes Nacionales debe adoptar y desarrollar en el ejercicio de sus potestades públicas y que, en la especie, se refiere a la desafectación como bien nacional de uso público de pasajes o calles.

Lo expuesto, en el contexto y cumplimiento de los principios de responsabilidad, eficiencia, eficacia, coordinación, acción de oficio del procedimiento, control, probidad y transparencia que debe observar la Administración del Estado, al tenor de lo que establece el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y conforme a los criterios y consideraciones que a continuación se indican.

## 1. GENERALIDADES

De acuerdo a lo que dispone el artículo 589 del Código Civil, son bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes del país, estos bienes se llaman bienes nacionales de uso público.

La legislación vigente contenida en el artículo 61º del Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, como también el artículo 64º y 65º del Decreto Ley N° 1.939, de 1.977, que establece normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de los Bienes del Estado, regula específicamente las afectaciones y desafectaciones de los bienes nacionales de uso público. Es así que en



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

diferentes, una como modificación del Plan Regulador Comunal, cuando se cambia el uso de suelo a uno distinto a aquel que contempla el mencionado instrumento de planificación para el sector y la otra, por decreto conjunto de los Ministerios de Bienes Nacionales y de Vivienda y Urbanismo, en la medida que el uso de suelo que fije este decreto sea uno de los usos permitidos por el Plan Regulador para el sector donde se encuentra situado dicho bien.

En ambos casos, los inmuebles desafectados se inscriben a nombre del Fisco de Chile y se sujetan, en cuanto a su administración y disposición a las normas del Decreto Ley N° 1939, de 1977.

Por otra parte, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, los municipios tienen atribuciones esenciales para el cumplimiento de sus funciones, entre ellas, la de administrar los bienes municipales y nacionales de uso público, incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que, en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la Administración del Estado.

En el ejercicio de esta atribución, les corresponderá, previo informe del consejo económico y social de la comuna, asignar y cambiar la denominación de tales bienes. Asimismo, con acuerdo de los dos tercios de los concejales en ejercicio, podrán hacer uso de esta atribución respecto de poblaciones, barrios y conjuntos habitacionales, en el territorio bajo su administración."

Ahora bien, el término "pasaje" o "calle" comprende un espacio público que constituye una vía local para el tránsito de personas, animales y/o de vehículos. Por ende, su uso es común.

**2. CRITERIOS GENERALES PARA TRAMITAR O DAR CURSO A LA SOLICITUD DE DESAFECTACIÓN DE UN PASAJE O CALLE QUE CONSTITUYE BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO.**

- 2.1. Cuando el pasaje o la calle ha perdido sus características propias, ya sea porque sobre éstos pesan permisos de ocupación o concesión otorgada por el Municipio, en el entendido que no se justifica que mantenga tal calidad, y la desafectación que se solicita tiene por fundamento darle al terreno en cuestión un uso distinto al de bien nacional de uso público.
- 2.2. Cuando el pasaje o calle no se ha consolidado como tal, constituyendo un foco de acopio de basura en el área, de violencia, delincuencia o drogadicción, lo que no justifica mantenerlo afectado al uso público.
- 2.3. Cuando el sector posee espacios destinados a áreas verdes o de libre esparcimiento en cantidad superior a los mínimos establecidos en la normativa vigente y el pasaje o la calle en cuestión se requiere para destinarlo a fines sociales o comunitarios, por carecer el sector de otros terrenos disponibles para los respectivos equipamientos.
- 2.4. Cuando el o los peticionarios son dueños de todos los terrenos o predios que circundan o delimitan con el pasaje o con la calle y requiere contar con el terreno que está afecto al uso de pasaje o calle para anexarlo a sus otras propiedades colindantes.



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

- 2.5. Cuando conste en la visita a terreno que haga personal de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial, en su caso, que la desafectación solicitada no afecta derechos de terceros, como por ejemplo y sin que esta enumeración sea taxativa, no dificulta la entrada a una vivienda vecina o el acceso de vehículos de emergencia.
- 2.6. Cuando el pasaje o la calle en cuestión han perdido en el hecho la calidad de bien nacional de uso público, porque no se destinan al uso específico que comprende su naturaleza y la desafectación no implica obstaculizar el tránsito vehicular o peatonal al ser el pasaje local o la calle la única vía habilitada o vía principal para que los vehículos transiten hacia otras vías o sectores.

### 3. ANTECEDENTES A PRESENTAR PARA AUTORIZAR UNA DESAFECTACIÓN.

- 3.1. Solicitud de desafectación del interesado que contenga la identificación de la calle o pasaje a desafectar, la comuna donde se ubica y las razones o motivos fundados que justifiquen la necesidad de solicitar la desafectación del bien.
- 3.2. Informe técnico y fundado, suscrito por el Alcalde de la respectiva Municipalidad, a través de sus organismos técnicos competentes y en el cual se acredite:
  - a.- Que el terreno a desafectar tiene la calidad jurídica de bien nacional de uso público.
  - b.- Que en tal calidad, es efectivamente administrado por la municipalidad que suscribe.
  - c.- Que se está de acuerdo o en desacuerdo con que el bien nacional de uso público pierda tal condición jurídica y las razones que justifiquen una u otra afirmación
  - d.- Que el o los usos posibles del bien nacional de uso público que se solicita desafectar está o están dentro de los usos permitidos por el plan regulador de la comuna.
- 3.3. Informe técnico y fundado del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, en orden a que con la desafectación no se contravienen las normas de construcción y urbanización vigentes, debiendo indicarse expresamente los usos permitidos y prohibidos del terreno a desafectar.
- 3.4. Plano y Minuta de deslindes del terreno a desafectar, elaborado y entregado por el solicitante, de acuerdo a los requerimientos que definirá la Seremía u Oficina Provincial de Bienes Nacionales competente, con indicación de las propiedades colindantes y su identificación por el número municipal.
- 3.5. Respecto de lo que se indica en el punto 2.5) del presente oficio, será necesario el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial, en el que conste que en la visita a terreno se verificó que la desafectación solicitada no afecta derechos de terceros.



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

**4. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA DICTACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE AUTORIZA O RECHAZA LA SOLICITUD DE DESAFECTACIÓN DE PASAJE O CALLES.**

- 4.1. Se establecerá un sistema de información destinado a poner en conocimiento del público, la existencia, contenido y fundamentos de las peticiones de desafectación de pasajes o calles que se presenten ante este Ministerio, como también, los informes del Alcalde y del Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo que corresponda, de modo de constatar si existen posibles observaciones de vecinos que pudieran llegar a tener algún interés en la materia o que contravengan las normas ya señaladas.

Para ello, se publicará a lo menos en la página web ministerial ([www.bienes.cl](http://www.bienes.cl)) la solicitud y los informes a que alude el párrafo anterior, pudiendo la autoridad regional hacer exigible otro tipo de medidas que se orienten en la misma dirección, tal como la colocación de un cartel o aviso en el pasaje o calle a desafectar.

La responsabilidad de entregar la información a publicar en la página web ministerial y de solicitar su retiro cuando corresponda, será de la División de Bienes Nacionales.

Quienes deseen formular observaciones, podrán hacerlo por escrito a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, dentro de un plazo de 15 días contado desde la publicación en la página web ministerial, sin perjuicio de las demás medidas de comunicación que puedan disponerse por la autoridad regional.

En todo caso, el anuncio deberá consignar que si las observaciones o reclamos son de orden técnico y dicen relación con los instrumentos de planificación o de ordenamiento territorial de competencia del Municipio o de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, éstos deberán dirigirse directamente a la respectiva autoridad municipal o ministerial.

- 4.2. En el evento de formularse alguna observación o que se detecten o manifiesten inconsistencias en los antecedentes o en los informes entregados, la Oficina Provincial o la Seremi de Bienes Nacionales, según corresponda, encomendará a la Unidad de Fiscalización para que se constituya en terreno, a objeto de verificar la información entregada por el solicitante o por terceros y las eventuales inconsistencias encontradas en los respectivos informes técnicos, debiendo consignar y proponer las recomendaciones que ayuden a adoptar la mejor decisión al respecto.

**5. CAUSALES DE RECHAZO DE UNA SOLICITUD DE DESAFECTACIÓN DE UN PASAJE O CALLE.**

- 5.1 Cuando el o los peticionarios no son dueños de los inmuebles que circundan el pasaje o calle.
- 5.2 Cuando alguno de los propietarios de los inmuebles circundantes se opone fundadamente a la desafectación del pasaje o calle.
- 5.3 Cuando el fiscalizador de la SEREMI, ante una denuncia, comprueba que ésta



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

- 5.4 Cuando la Municipalidad que administra el bien nacional de uso público en cuestión y/o el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo correspondiente, no informan favorablemente la solicitud de desafectación.
- 5.5 Cualquiera otra que establezcan las normas vigentes.

## 6. DECISIÓN DE LA AUTORIDAD MINISTERIAL EN LA MATERIA.

La decisión de la autoridad ministerial en orden a autorizar o no la desafectación de un determinado pasaje o calle, deberá sustentarse en el informe de la Municipalidad respectiva y que al efecto suscriba el Alcalde, de modo que el pronunciamiento de este último, que contenga y avale la desafectación del pasaje o calle en cuestión, es un requisito fundamental, pero no exclusivo ni excluyente de otros que se requieran para la decisión ministerial. Igual criterio es aplicable para el informe que emita el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectivo, al que le corresponde supervigilar la aplicación de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización. La Municipalidad se pronuncia en su calidad de administrador del bien nacional de uso público, conoce o debe conocer si el inmueble es foco de delincuencia, drogadicción, acopio de basura o de un fin distinto que desvirtúa su naturaleza de uso común y además, porque bajo su tutela se encuentra la Dirección de Obras Municipales, que es la entidad que por ley debe aplicar las normas de urbanismo y construcciones, del plan regulador comunal y de las ordenanzas correspondientes.

Para todos los efectos, el presente Instructivo comenzará a regir a contar de esta fecha.

Saluda atentamente a ustedes,



JQ/PMB/PVD/EMA

Distribución:

- Sra. Patricia Poblete Benett, Ministra de Vivienda y Urbanismo
- Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo
- Secretarios Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales
- Jefes Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales
- Sr. Rabindranath Quinteros Lara, Pdte. Asociación de Municipalidades
- Srs. (as) Alcaldes (as) I. Municipalidades Regiones (I-XV)
- División de Bienes Nacionales
- División Jurídica
- Gab. Sra. Ministra
- Gab. Sr. Subsecretario
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes
- Depto. Enajenación de Bienes
- Unidad de Fiscalización
- Of. de Partes