

REVISTA DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES

AÑO XXX ENERO - MARZO DE 1962 — Nº 119

DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ

CONSEJO CONSULTIVO:

HUMBERTO ENRIQUEZ FRÖDDEN

HUMBERTO TORRES RAMIREZ

JUAN BIANCHI BIANCHI

QUINTILIANO MONSALVE JARA

MARIO CERDA MEDINA

LUIS HERRERA REYES

ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA — CONCEPCION (CHILE)

CORTE DE APELACIONES DE PUNTA ARENAS

**COMPANIA FRIGORIFICOS DE MAGALLANES S. A.
CON ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MAGALLANES.**

**Reclamación de ilegalidad de un acuerdo
Municipal y de resoluciones y decretos alcaldicios.**

LEY SOBRE RENTAS MUNICIPALES — SUBDIVISIONES O PARCELACIONES DE BIENES RAICES — MUNICIPALIDAD — APROBACION MUNICIPAL — DERECHO O IMPUESTO MUNICIPAL — IMPUESTO O DERECHO MUNICIPAL POR PARCELACIONES O SUBDIVISIONES DE BIENES RAICES — OBRAS DE URBANIZACION — PARCELACIONES O SUBDIVISIONES DE TERRENOS QUE IMPORTAN OBRAS DE URBANIZACION — LOTEAMIENTOS DE TERRENOS QUE NO SUPONEN OBRAS DE URBANIZACION — TRANSFERENCIA PARCIAL DE TERRENOS — INTERPRETACION DE LA LEY — FUNDAMENTO DEL IMPUESTO O DERECHO MUNICIPAL SOBRE LOTEAMIENTOS Y PARCELACIONES — PLANOS REGULADORES — NORMAS TECNICAS Y ADMINISTRATIVAS DE CONSTRUCCION Y URBANIZACION — PLANEAMIENTO COMUNAL.

DOCTRINA.—El artículo 114 de la Ley N° 11.704, sobre Rentas Municipales, previene que las subdivisiones o parcelaciones, exceptuadas las que hagan la Caja de la Habitación —hoy Corporación de la Vivienda—, la Caja de Colonización Agrícola y las Cajas de Previsión, necesitarán la aprobación de la respectiva Municipalidad, y que el dueño o formador de dichas subdivisiones o parcelaciones

deberá pagar un derecho equivalente al 1% del avalúo vigente, del predio a beneficio municipal.

El artículo 114 antes citado debe interpretarse en concordancia y armonía con la Ley General de Construcciones y Urbanización y con la Ordenanza General sobre Construcciones y Urbanización, que versan sobre la misma materia, ya que del contexto de dicho artículo se

desprende que él se refiere a aquellas subdivisiones o parcelaciones de inmuebles o terrenos destinados a realizar en ellos nuevas poblaciones o construcciones que importen obras de urbanización.

El derecho o impuesto municipal establecido en el inciso segundo del artículo 114 de la Ley de Rentas Municipales, sólo afecta a los dueños o formadores de subdivisiones de sitios o parcelaciones de la naturaleza indicada, es decir, a los loteamientos que importan obras de urbanización, conforme a los preceptos legales que rigen sobre esta materia, más no a aquellas simples divisiones de terreno que no tienen esa finalidad. Los propios términos que emplea la ley "dueño o formador", indican que se está refiriendo a aquellos propietarios que subdividen o parcelan sus predios con el fin de urbanizarlos.

Corroborando esta interpretación del aludido precepto legal, la razón de ser del impuesto municipal que en él se contempla, que —como bien lo sostiene la Contraloría General de la República en uno de sus dictámenes— no es otra que la compensación que el legislador ha querido dar a los Municipios por los gastos que necesariamente

les originan el estudio y aprobación de los planos de aquellas subdivisiones de sitios o parcelaciones destinadas a la urbanización, razón que no se divisa en las simples divisiones de terrenos en que no son necesarias esas obras y cuyo objeto es simplemente transferir el dominio de parte de esos terrenos.

La opinión contraria, o sea, que toda división de un sitio o terreno colindante con la vía pública, sin consideración a que en ellas se realicen o no obras de urbanización, queda sujeta al pago del impuesto municipal contemplado en el artículo 114 de la Ley de Rentas Municipales, se ha pretendido fundamentar en lo prescrito por la parte final del artículo 48 de la Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, pero es evidente que la autorización o aprobación municipal que exigen las leyes anteriormente mencionadas obedece a un mismo y único propósito, cual es el de que las subdivisiones o parcelaciones de terrenos donde deban ejecutarse obras de urbanización, cumplan con las normas administrativas y técnicas que establecen las leyes sobre construcción y urbanización, y de ese modo se ajus-

RECLAMACION DE ILEGALIDAD DE ACUERDO MUNICIPAL

117

ten a los planos reguladores o de planeamiento comunal.

Sentencia de la Ilustrísima Corte

Punta Arenas, catorce de noviembre de mil novecientos sesenta y uno.

Vistos:

A fojas 5 don Enrique Oliva Oliva, Procurador del Número, por la Compañía Frigoríficos de Magallanes S. A., expresa:

Que con fecha 7 de Enero de 1960, la Compañía Frigoríficos de Magallanes S. A. presentó a la I. Municipalidad de Magallanes una solicitud a fin de que la autorizara para inscribir en el Conservador de Bienes Raíces del departamento la venta que había efectuado a la Sociedad Gildemeister S. A. C. de un retazo de terreno ubicado en el sector denominado "Tres Puentes", de una superficie aproximada a 4.032 m², según escritura pública de fecha 17 de Agosto de 1959, ante el Notario de Santiago don Jaime García Palazuelos, sin cobrarle los derechos municipales establecidos en el artículo 114 de la Ley N° 11.704. Que se pidió esta autorización porque el Conservador

de Bienes Raíces no aceptaba efectuar la inscripción de la compraventa sin que previamente la Municipalidad concediera dicha autorización, de acuerdo con el artículo 38 del Decreto con Fuerza de Ley N° 224, de 1953.

Que la Ilustre Municipalidad de Magallanes, por oficio N° 149, de 4 de Febrero de 1960, rechazó dicha solicitud, por lo cual la Compañía Frigoríficos de Magallanes en mérito de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley de Municipalidades, y dentro del plazo legal, reclamó de dicha resolución, con fecha 11 de Febrero; pero la Corporación mencionada, por Decreto Alcaldicio N° 104, de 29 de Febrero de 1960, recibido por la Compañía el 2 de Marzo, rechazó nuevamente este reclamo.

Que la Compañía Frigoríficos de Magallanes, no estando conforme con lo resuelto por la Corporación municipal referida, viene en reclamar ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones, de conformidad con lo establecido en el señalado artículo 115 de la Ley de Municipalidades, y en mérito de los antecedentes que constan del respectivo expediente de reclamación, solicita que se de lugar al reclamo "declarando que dicha Municipalidad debe dar la au-

torización necesaria para inscribir en el Conservador de Bienes Raíces de Magallanes, la venta del inmueble antes individualizado, sin cobrar los derechos municipales contemplados en el artículo 114 de la Ley N° 11.704.

A fojas 18 informa el Alcalde de Magallanes, diciendo que la Compañía reclamante solicitó, a comienzos de Enero de 1960, que de conformidad con los artículos 38 del Decreto con Fuerza de Ley N° 224, que fijó el texto de la Ley General de Construcciones, y 114 de la Ley 11.704, sobre Rentas Municipales, se le concediera autorización, sin necesidad del pago del derecho municipal de subdivisión del citado artículo 114, para dividir su predio ubicado en "Tres Puentes" de este departamento, y poder de este modo inscribir en el Conservador de Bienes Raíces la escritura pública de venta a la Sociedad Gildemeister S. A. C., extendida el 17 de Agosto de 1959, en la Notaría García Palazuelos, de Santiago.

Según el plano acompañado por la Sociedad reclamante—expresa el Alcalde informante— el lote vendido tiene un frente de 48 metros al camino público de Punta Arenas, formando parte de un predio de

187,80 metros de frente al mismo camino público, por lo que la propiedad quedaría dividida en dos porciones: una de 48 metros, vendida a la Sociedad Gildemeister S. A. C., y otra de 139,80 metros de frente, de propiedad de la reclamante.

Que después de oír a la Defensa Municipal y con el mérito de su informe, la Alcaldía resolvió denegar la autorización solicitada, sin previo pago del correspondiente derecho municipal, lo que se comunicó a la Compañía interesada por oficio N° 149, de 4 de Febrero de 1960; y contra esta resolución se reclamó ante la Municipalidad y el Alcalde.

Que la Corporación, en sesión ordinaria N° 344, de 22 de Febrero de 1960, rechazó la reclamación interpuesta, promulgándose este acuerdo municipal por Decreto Alcaldicio N° 104, de 29 del mes citado.

Expresa, además, el Alcalde informante que el rechazo se fundó en lo dispuesto por el artículo 114 de la Ley de Rentas Municipales, en virtud del cual toda división de un predio debe pagar el derecho municipal que ahí se establece, lo que también está de acuerdo con los dictámenes de la Contraloría General de la República N° 33.551 del Año 1951, 8.324 y

RECLAMACION DE ILEGALIDAD DE ACUERDO MUNICIPAL

119

37.738 del año 1952 y 25.421 del año 1954. Pero que la autorización solicitada por la Compañía reclamante, para dividir el predio que posee en Tres Puentes, es absolutamente improcedente, porque el inmueble que se pretende dividir se encuentra ubicado fuera de los límites de futura extensión de la Comuna de Magallanes, señalados en el Plano Regulador de la ciudad, de conformidad con el artículo 19 de la Ley General de Construcciones, cuyo texto fue fijado por el D. F. L. 224, de 5 de Agosto de 1953, y, posteriormente, por Decreto Nº 1.050, de 9 de Julio de 1960, del Ministerio de Obras Públicas. Esta disposición establece que tales divisiones deben ser autorizadas por el Ministerio de Obras Públicas.

En consecuencia —manifiesta el informante— toda división de un predio fuera de los límites de futura extensión urbana, ya sea para fines agrícolas o industriales, sólo puede ser autorizada por el Presidente de la República, y a la Municipalidad sólo le cabe informar previamente, y exigir, después las obras de urbanización si procedieren, y cobrar el derecho municipal de subdivisión del citado artículo 114 de la Ley de Rentas Municipales.

Finalmente dice que la reclamante ha infringido el artículo 38 de la Ley General de Construcciones, pues para extender la escritura pública de venta a la Sociedad Gildemeister S. A. C. debió haberse exhibido el certificado de que conste la autorización de división del predio.

A fojas 27, y con los antecedentes originales sobre la reclamación formulada ante la Municipalidad de Magallanes, que se trajeron a la vista, el señor Fiscal evacuó su informe, expresando que la autorización municipal previa a la división o subdivisión de un terreno, se encuentra establecido en la Ley General de Construcciones y Urbanización. En el párrafo 3º, que trata "de la apertura de calles y de la formación de poblaciones y de barrios nuevos", que contiene todas las exigencias a que deben someterse los proyectos de urbanización, se encuentra, como disposición final, la del artículo 38, que dice: "Toda división o subdivisión de un predio, por acto entre vivos, requerirá la autorización municipal, en la forma que determinan las ordenanzas. Los Notarios no autorizarán las escrituras y los Conservadores de Bienes Raíces no realizarán inscripciones sin que se acredite

esta autorización con un certificado de la respectiva Municipalidad”.

Que de la disposición citada se desprende que la autorización es necesaria sólo cuando la división o subdivisión de un terreno ha de traer aparejada la ejecución de obras de urbanización o cuando al formar una nueva población se hace necesario el loteo de los terrenos que se transfieren y han de requerir la fiscalización de la Municipalidad o la intervención del Director de obras en el estudio de los planos, etc..

Que en el presente caso, como se trata simplemente de la división de un terreno como resultado de la transferencia de una parte de él, y en el que no era necesario realizar ninguna de las obras antes señaladas.

Que, por otra parte, el artículo 114 de la Ley N° 11.704, que establece el derecho o impuesto municipal requiere que las subdivisiones o sitios o parcelaciones necesitarán la autorización municipal, y que el dueño o formador de éstas pagará un derecho equivalente al 1% del valor de su avalúo vigente; o sea, que se aplica dicho impuesto al formador de una subdivisión de sitios o

parcelaciones, lo que no ocurre en el caso de autos.

Termina el señor Fiscal manifestando que en su opinión para practicar la inscripción de la transferencia hecha por la Compañía Frigoríficos de Magallanes no es necesaria la autorización municipal ni tampoco es procedente el acuerdo adoptado por la Corporación Municipal y el Decreto del Alcalde que lo promulgó, debiendo, en consecuencia, acoger el reclamo.

Se trajeron los autos en relación, decretándose a fojas 39, como medida para mejor resolver y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 115 de la Ley sobre Organización y Atribuciones de las Municipalidades, pedir informe a la Municipalidad de Magallanes.

A fojas 43 se agregó a los antecedentes el informe evacuado por dicha Corporación, en el cual se sostiene, asimismo, la legalidad de las resoluciones reclamadas.

Con lo relacionado y teniendo presente:

1°—Que la Corporación reclamada sostiene, en primer término, en el informe de fojas 43, que de su acuerdo de 22 de Febrero de 1960, materia del re-

RECLAMACION DE ILEGALIDAD DE ACUERDO MUNICIPAL

121

curso de ilegalidad de fojas 5, no se reclamó ante la Municipalidad sino directamente a la Corte de Apelaciones, por lo cual procede rechazar la reclamación interpuesta, de conformidad con lo establecido en el artículo 115 de la Ley de Municipalidades, y toda vez que "las Cortes de Apelaciones sólo tienen competencia para conocer de los reclamos sobre ilegalidad de las resoluciones municipales una vez que la Municipalidad o el Alcalde, en su caso, desestimen las reclamaciones deducidas por los interesados ante esas autoridades". Además, no se habría reclamado en contra del Alcalde ante la Corte de Apelaciones de Valdivia, siendo aquél la autoridad municipal inicialmente reclamada.

2º—Que, de este modo, procede examinar, en primer lugar, la cuestión previa planteada por la Municipalidad de Magallanes, relativa a la competencia de esta Corte para conocer del reclamo deducido, y establecer si se han observado en su interposición las formalidades previstas por el artículo 115 de la Ley de Organización y Atribuciones de las Municipalidades.

3º—Que de los antecedentes municipales traídos a la vista

consta que la Compañía reclamante se dirigió primero al Alcalde de la Comuna, Solicitando la autorización municipal que exige el artículo 38 del Decreto con fuerza de ley N° 224, que fijó el texto definitivo de la Ley General de Construcciones y Urbanización, para poder inscribir en el Conservador de Bienes la compraventa de un retazo de sitio de su propiedad, ubicado en el lugar "Tres Puentes" de esta Comuna (solicitud de fojas 1). Asimismo, consta a fojas 9 de dichos antecedentes que la autoridad mencionada, por oficio N° 149, de 4 de Febrero de 1960, rechazó la presentación de la Compañía, manifestándole que no procedía dar la autorización solicitada sin que se pagara previamente el impuesto municipal correspondiente. De esta resolución reclamó ante el mismo Alcalde el gerente y representante de la Compañía Frigoríficos de Magallanes, don Arnoldo Friedli (fojas 20), y por Decreto alcaldicio N° 104, de 29 de Febrero de 1960, que promulgó el acuerdo adoptado por la Corporación Municipal en sesión N° 344, de 22 del mismo mes, se rechazó la reclamación interpuesta por el gerente de la mencionada Compañía. De esta última resolución (Decreto pro-

mulgatorio N° 104) reclamó precisamente la afectada ante la Ilustre Corte de Apelaciones de Valdivia, según consta de la presentación de fojas 5.

4°—Que de lo anteriormente relacionado aparece que la reclamación deducida por la Compañía Frigoríficos de Magallanes ante el Alcalde de la Comuna, en contra de la resolución de éste, de fecha 4 de Febrero de 1960, fue resuelta con acuerdo de la Corporación, acuerdo municipal que ratificó la resolución alcaldicia reclamada, desestimando la reclamación interpuesta por el recurrente, como consta del Decreto promulgatorio N° 104, de 29 de Febrero de 1960, corriente a fojas 15, objeto precisamente del presente recurso de ilegalidad.

5°—Que siendo, por tanto, una misma cosa la resolución alcaldicia reclamada y el acuerdo municipal que ratificó aquella resolución, resulta inoficioso y fuera de la ley exigir una nueva reclamación ante la Corporación por el acuerdo en referencia, que precisamente resolvió en forma negativa la reclamación de la interesada, y corresponde, en consecuencia, desechar la cuestión previa planteada por la Municipalidad de Magallanes, en orden a que

se ha infringido el procedimiento establecido en el artículo 115 de la Ley de Municipalidades, y toda vez que, como se ha visto, la reclamación deducida ante el Alcalde fue resuelta por medio de un acuerdo municipal. Es así competente este Tribunal para conocer del presente recurso.

En cuanto al Fondo:

6°—Que la Compañía Frigoríficos de Magallanes S. A. ha solicitado, conforme con el artículo 38 de la Ley General de Construcciones, autorización municipal para inscribir en el Registro Conservatorio de Bienes Raíces de este departamento, la compraventa de un retazo de terreno de aproximadamente 4.038 m², ubicado en el lugar denominado "Tres Puentes", que hizo a la firma Gildemeister S. A. C., por escritura pública suscrita ante el Notario de Santiago don Jaime García Palazuelos, de 17 de Agosto de 1959, sin la exigencia del pago de los derechos que contempla el artículo 114 de la Ley N° 11.704, sobre Rentas Municipales.

7°—Que la Municipalidad de Magallanes ha desechado la petición antedicha, mediante el

RECLAMACION DE ILEGALIDAD DE ACUERDO MUNICIPAL

123

acuerdo de 22 de Febrero de 1960, promulgado por el Decreto del Alcalde N° 104, de 29 de Febrero del mismo año, cuya parte resolutive dice a la letra: "Recházase, conforme al acuerdo municipal expresado, la reclamación interpuesta por el Gerente de la Compañía Frigoríficos de Magallanes S. A., don Arnoldo Friedli Thomi, en presentación recibida con fecha 11 del actual, en contra del oficio N° 149, de fecha 4 de Febrero en curso, de esta Alcaldía, que no dio lugar a la petición de exención del impuesto que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley N° 11.704, de Rentas Municipales, debe pagar la mencionada Compañía por división del predio de su propiedad, sito en el lugar denominado Tres Puentes, de esta comuna".

8°—Que atendidos los términos en que se ha planteado la reclamación deducida a fojas 5, la cuestión fundamental que corresponde resolver consiste en determinar si en el caso propuesto, o sea, cuando se enajena una porción de un inmueble sin que medien obras de urbanización, procede cobrar el derecho municipal o impuesto que establece el artículo 114

de la Ley 11.704, sobre Rentas Municipales.

9°—Que la referida disposición legal previene que las subdivisiones o parcelaciones, exceptuadas las que hagan la Caja de la Habitación (hoy Corporación de la Vivienda), la Caja de Colonización Agrícola y las Cajas de Previsión, necesitarán la aprobación de la respectiva Municipalidad, y que el dueño o formador de éstas pagará un derecho equivalente al 1% de su avalúo vigente, a beneficio municipal.

10°—Que el precepto legal transcrito debe interpretarse en concordancia y armonía con la Ley General de Construcciones y Urbanización y con la Ordenanza General sobre Construcciones y Urbanización, que versan sobre la misma materia, ya que del contexto del citado artículo 114 de la Ley de Rentas Municipales, se desprende que él se refiere a aquellas subdivisiones o parcelaciones de inmuebles o terrenos destinados a realizar en ellos nuevas poblaciones o construcciones que importen obras de urbanización.

11.—Que el artículo 38, inci-

so 1º, del texto definitivo de la Ley General de Construcciones y Urbanización, fijado por Decreto N° 1.050, de 31 de Mayo de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, publicado en el Diario Oficial de 9 de Julio del mismo año, establece: "Toda subdivisión de un predio requerirá la autorización municipal en la forma que determinen las Ordenanzas y el Reglamento especial de Viviendas Económicas. Los Notarios no autorizarán escrituras y los Conservadores de Bienes Raíces no realizarán inscripciones, sin que se acredite esta autorización con un certificado de la respectiva municipalidad". Y el artículo 48 de la Ordenanza General de Construcciones (Decreto de Obras Públicas N° 884, de 13 de Junio de 1949, publicado en el Diario Oficial de 10 de Septiembre de ese mismo año) estatuye, por su parte, que "cuando se trate de subdividir en lotes un sitio colindante con una vía pública, se acompañará a la solicitud: a) Memoria explicativa del proyecto; b) Plano de ubicación del terreno a escala no menor de 1 : 500, que abarque toda la propiedad que se propone subdividir o de la cual se proyecta segregar sitios, con indicación de los propietarios colindantes líneas de deslinde de los lotes

proyectados y sus dimensiones principales".

Esta misma disposición previene que en el caso de que se trata (subdivisiones de sitios o loteamientos) deberá también cumplirse con lo dispuesto en la Ley N° 7.747, llamada Ley Económica, en cuyo artículo 43 se dispone que la división de predios agrícolas de menos de quince hectáreas queda sujeta a la aprobación del Presidente de la República, y con la Ley N° 8.121, que en el N° 28, letra b), del artículo 1º, estableció el ya referido impuesto a beneficio municipal en los casos de subdivisiones de sitios o parcelaciones, disposición reproducida más tarde en el artículo 114 de la Ley 11.704, sobre Rentas Municipales.

12.—Que de la parte final del artículo 48 de la Ordenanza General de Construcciones, en relación con el artículo 38 de la Ley General de Construcciones y Urbanización, que se acaba de citar, se ha querido inferir que toda división de un sitio o terreno colindante con la vía pública, sin consideración a que en ellas se realicen o no obras de urbanización, queda sujeta al pago del impuesto municipal contemplado en el artículo 114 de la Ley de Rentas Municipa-

RECLAMACION DE ILEGALIDAD DE ACUERDO MUNICIPAL

125

les. Pero es evidente que la autorización o aprobación municipal que exigen las leyes anteriormente citadas obedece a un mismo propósito, cual es el de que las subdivisiones o parcelaciones de terreno donde deban ejecutarse obras de urbanización, cumplan con las normas administrativas y técnicas que establecen las leyes sobre construcciones y urbanización, y de ese modo se ajusten a los planes reguladores o de planeamiento comunal. Es así como la disposición del inciso 1° del artículo 114 de la Ley 11.704, que exige la aprobación de la respectiva Municipalidad cuando se operen subdivisiones de sitios o parcelaciones —términos que la ley hace sinónimos—, es la misma que contempla el artículo 38 de la Ley General de Construcciones, ubicado en el párrafo III, De la apertura de calles y de la formación de poblaciones y de barrios nuevos, que exige autorización municipal para toda subdivisión de un predio en que necesariamente deben ejecutarse obras de urbanización; y la misma razón inspira la norma establecida en el artículo 48 de la ya citada Ordenanza General de Construcciones, ubicada en el Capítulo III, que trata de los permisos para la formación de nuevos

barrios, nuevas poblaciones, apertura de calles y subdivisión de sitios, y cuya interpretación aislada no es posible realizar.

Es lógico entonces concluir que el derecho o impuesto municipal establecido en el inciso 2° del tantas veces citado artículo 114 de la Ley de Rentas Municipales, sólo afecta a los dueños o formadores de subdivisiones de sitios o parcelaciones de sitios o parcelaciones de la naturaleza indicada, es decir, a los loteamientos que importan obras de urbanización, conforme a los preceptos legales que rigen sobre esta materia, más no a aquellas simples divisiones de terreno que no tienen esa finalidad. Los propios términos que emplea la ley, "dueño o formador", indican que se está refiriendo a aquellos propietarios que subdividen o parcelan sus predios con el fin de urbanizarlos.

13.—Que corrobora, por lo demás, la interpretación que se ha hecho del artículo 114 de la Ley de Rentas Municipales, la razón de ser del impuesto municipal que ahí se contempla, que como bien lo sostiene la Contraloría General de la República en el dictamen N° 37.387, de 30 de Junio de 1960, cuya copia rola a fojas 11, no es otra que

la compensación que el legislador ha querido dar a los Municipios por los gastos que necesariamente les originan el estudio y aprobación de los planos de aquellas subdivisiones de sitios o parcelaciones destinadas a la urbanización, razón que no se divide en las simples divisiones de terrenos en que no son necesarias esas obras y cuyo objeto es transferir el dominio de una parte del terreno.

14.—Que el instrumento de fojas 13 de los antecedentes municipales tenidos a la vista, que es copia de la escritura de compraventa celebrada entre la Compañía Frigoríficos de Magallanes S. A. y la Sociedad Gildemeister S. A. C., consta que la primera vendió a esta última firma una parte o porción del terreno que posee en el sector rural denominado "Tres Puentes", de esta comuna, donde la Compañía vendedora, según dichos antecedentes, tiene sus instalaciones industriales, y que la división del predio y transferencia del dominio, no obstante colindar con la vía pública, no tiene por finalidad la construcción de un nuevo barrio o población, la apertura de una calle o la subdivisión en lotes de un sitio, vale decir, la eje-

cución de obras que importan urbanización.

15.—Que en las condiciones expuestas fuerza es concluir que no afecta a la Compañía recurrente el impuesto municipal establecido en el artículo 114 de la Ley de Rentas Municipales, pues, como se ha visto, no se trata del dueño o formador de subdivisiones de sitios o parcelaciones destinadas a la urbanización, único caso en que resulta aplicable el derecho o impuesto que la referida disposición legal previene en beneficio de las Municipalidades.

16.—Que, por otra parte, tampoco es aplicable al caso en estudio lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley General de Construcciones, en virtud del cual "fuera de los límites urbanos y suburbanos establecidos en los Planos Reguladores no será permitido abrir calles, ni formar poblaciones, ni levantar construcciones de ninguna clase, salvo aquellas que fueren necesarias para la explotación agrícola del inmueble, o para las viviendas del propietario del mismo y de sus trabajadores", porque como se ha demostrado la enajenación de que se viene tratando, si bien se re-

RECLAMACION DE ILEGALIDAD DE ACUERDO MUNICIPAL

127

fiere a un terreno ubicado fuera del radio urbano de la ciudad, no involucra la realización de ninguna de esas obras.

17.—Que aun cuando del nuevo texto del artículo 38 de la Ley General de Construcciones (Decreto de Obras Públicas N° 1.050, de 31 de Mayo de 1960) que suprimió la palabra "división", pudiera inferirse que la simple división de un predio en dos porciones, como ocurre en la especie, no requiere de la aprobación municipal, tal interpretación no se aviene con el propósito del legislador de que mediante la aprobación o autorización municipal se fiscalice el cumplimiento de las leyes, ordenanzas y reglamentos relativos a la urbanización

18.—Que tampoco se trata en el caso propuesto, de la división de un predio agrícola, que haga aplicable lo estatuido en el artículo 43 de la Ley N° 7.747, que exige la aprobación del Presidente de la República, ya que, como consta de los antecedentes, el inmueble enajenado no tiene ese destino, sino que es parte de una propiedad donde se encuentran ubicadas las instalaciones industriales de la reclamante.

19.—Que, en consecuencia, procede que la Municipalidad de Magallanes, previo los trámites y comprobaciones de rigor, otorgue a la reclamante el certificado previsto por el artículo 38 de la Ley General de Construcciones y Urbanización, sin el cobro de los derechos municipales que establece el inciso 2° del artículo 114 de la Ley de Rentas Municipales en vigencia.

Por estas consideraciones y de acuerdo también con los preceptos legales citados en el curso de este fallo y en los artículos 22 del Código Civil, 50, 52 N° 1°, 59, 92, 93 N.os 2° y 6° y 115 de la Ley sobre Organización y Atribuciones de las Municipalidades, se declara que se acoge la reclamación de fojas 5 y, en consecuencia, se declaran ilegales la resolución contenida en el oficio N° 149, de 4 de Febrero de 1960, del Alcalde Municipal, el acuerdo de la Municipalidad de Magallanes adoptado en la sesión ordinaria N° 344, de 22 de Febrero de 1960, y el Decreto Alcaldicio N° 104, de 29 de Febrero del mismo año, que promulgó dicho acuerdo municipal, por medio del cual se desestimó la reclamación interpuesta por la recurrente contra la primera de estas resoluciones.

VOTO ESPECIAL.—Se previene que el Ministro señor Muñoz estuvo por acoger la reclamación de fojas 5 sólo en cuanto se deja sin efecto la resolución dictada por el Alcalde de la Municipalidad de Magallanes, de que da cuenta el oficio N° 149, de 4 de Febrero de 1960, dirigido por dicho funcionario al Gerente de la Compañía Frigoríficos de Magallanes.

Para opinar de este modo, el expresado Ministro tuvo en consideración las siguientes razones:

1) Según consta a fojas 1 del expediente que se ha traído a la vista, don Arnoldo Friedli, Gerente de la Compañía Frigoríficos de Magallanes S. A., solicitó autorización al Alcalde de esta ciudad "para poder inscribir la compra-venta (la que se hizo entre la Compañía Frigoríficos de Magallanes, como vendedor, y Gildemeister S. A. C., como comprador, mediante la escritura de 17 de Agosto de 1959 ante el Notario de Santiago señor García Palazuelos), en el Conservador de Bienes Raíces de este departamento, sin que se le exija previamente la cancelación del derecho establecido en el artículo 114 de la Ley N° 11.704".

El Alcalde se pronunció sobre esta solicitud en el oficio-respuesta al Gerente, Oficio que lleva el N° 149 y es de fecha 4 de Febrero de 1960 (fojas 19 del citado expediente). En conclusión, niega lugar a lo pedido en los siguientes términos: "Por estas razones, participo a Ud. que no procede la exención de impuesto que Ud. solicita".

Esta resolución del Alcalde es la que por el presente reclamo de ilegalidad se pretende revocar.

De ella reclamó el Gerente en nueva presentación al Alcalde (fojas 20 del citado expediente).

El Alcalde resolvió esta última solicitud, rechazándola, por Decreto N° 104, de 29 de Febrero de 1960.

En seguida, y dentro del término legal, Frigoríficos de Magallanes presentó ante la Corte de Apelaciones su reclamo contra la resolución de 4 de Febrero de 1960.

2) En el escrito de la Sociedad, se alude equivocadamente a la resolución de 4 de Febrero como pronunciada por la Municipalidad, y la petición se formula para que se ordene que "dicha Municipalidad debe dar la autorización" que la peticionaria desea. Lo esencial,

RECLAMACION DE ILEGALIDAD DE ACUERDO MUNICIPAL

129

sin embargo, es que se reclama de la resolución de 4 de Febrero; y por el hecho de pedirse nueva providencia, contraria a aquélla, implícitamente se está solicitando se deje sin efecto la que en un comienzo se dictó, aunque se denomine equivocadamente a la autoridad municipal de la cual procede, mencionándose a la Corporación en vez de nombrarse a su verdadero autor, el Alcalde.

La cuestión planteada es, en consecuencia, precisa, y con ello queda delimitada la materia que se somete a la decisión de esta Corte.

3) La reclamación de ilegalidad reglamentada en el artículo 115 de la Ley sobre Organización y Atribuciones de las Municipalidades, exige que el reclamante antes de presentar el recurso ante la Corte de Apelaciones haya reclamado ante la propia autoridad municipal que rechazó su solicitud. Este reclamo previo lo hizo la Sociedad Frigoríficos de Magallanes ante el Alcalde, no ante la Corporación.

Procedimiento lógico, puesto que antes no había presentado solicitud alguna a la Corporación misma, ni ésta se había pronunciado sobre la solicitud que la Sociedad primeramente

elevó a la consideración del Alcalde.

Si bien es cierto que la Municipalidad en sesión de 22 de Febrero de 1960 (certificado de fojas 23 del expediente traído a la vista) "acordó por unanimidad rechazar en todas sus partes... la reclamación interpuesta por el Gerente... en contra del Oficio Nº 149, de fecha 4 de Febrero de 1960", se trata de una interferencia de la Corporación, que no había sido requerida por la Sociedad, y que oficiosa e indebidamente se mezclaba en el curso legal de la gestión iniciada por aquélla ante el Alcalde, gestión que Frigoríficos de Magallanes proseguía en su siguiente trámite con el objeto de preparar la posterior reclamación de ilegalidad ante la Corte de Apelaciones.

4) Excluída como está la Corporación de este asunto, sería improcedente que la orden que la reclamante solicita se dé a la autoridad edilicia para que imparta determinada autorización en su beneficio, le diera esta Corte a la Municipalidad, organismo que no pronunció la resolución contra la cual se dirige el presente reclamo.

5) La Sociedad Frigoríficos

de Magallanes desea obtener un certificado municipal en el sentido de que la división del predio de que es dueña, y que en parte ha vendido a Gildemeister S. A. C., no está afectada al pago del derecho del 1% del avalúo establecido a beneficio municipal en la Ley de Rentas Municipales; certificado que le permitirá inscribir la venta en el Registro de Propiedades.

Pero el certificado o autorización lo ha pedido al Alcalde, funcionario que carece de facultad para otorgarlo, y que en la especie, por consiguiente, no debió pronunciarse sobre la solicitud, y debió en cambio devolverla al interesado o indicarle que la formulara ante el organismo competente.

6) En cuanto al fondo, la cuestión es muy simple y elemental. Frigoríficos de Magallanes ha vendido a la sociedad Gildemeister parte de un predio, que no está situado en la ciudad misma, sino "en el sector rural de la comuna de Magallanes, fuera de los límites de futura extensión urbana señalados en el Plano Regulador de la Ciudad de Punta Arenas", como expresa el Director de Obras Municipales en el certificado de fojas 31. Además la parte vendida no está destina-

da a ser loteada ni urbanizada; no se harán en ella calles o plazas o servirá para formar una población. Por lo expuesto, y por las razones dadas por la Contraloría General de la República en sucesivos informes evacuados en 1946 y 1959, que en copia se han agregado al citado expediente (fojas 7, 8, 11 y 12), razones a las cuales adhieren el Ministerio Público y el fallo de mayoría, no corresponde aplicar a la transferencia de este bien raíz el gravamen o derecho municipal de que se trata.

Las circunstancias del caso circunscriben lo discutido a términos que hacen innecesaria la autorización municipal previa para inscribir la transferencia en el Registro de Propiedades, como el señor Fiscal lo dice en su dictamen de fojas 27.

El entorpecimiento que encontró a su paso la negociación pactada entre Frigoríficos de Magallanes y la Sociedad Gildemeister pudo subsanarse ejercitando los medios ordinarios contemplados en el Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces cuando se reclama de la negativa infundada del Conservador a practicar una inscripción; pero era del todo improcedente acudir con ese objeto a los recursos que

RECLAMACION DE ILEGALIDAD DE ACUERDO MUNICIPAL

131

se contienen en el artículo 115 de la Ley de Municipalidades.

Se deja constancia que el Ministro don Enrique Lagos hizo uso de feriado legal por el término de un mes, desde el 10 de Julio último, y el Ministro don Servando Jordán, por igual tiempo, desde el 20 de Septiembre pasado.

Anótese, transcríbase y archívese.

Agréguese el impuesto antes de notificar.

Redactó el voto de mayoría el Presidente don Enrique Lagos Valenzuela, y la prevención, su autor.

E. Lagos V. — Rogelio Muñoz S. — S. Jordán L.

Dictada por los señores Presidente de la Ilustrísima Corte, don Enrique Lagos Valenzuela y Ministros titulares don Rogelio Muñoz Santiváñez y don Servando Jordán López. — Carlos Cerda Medina, Secretario.