

Decreto de Fuerza de Ley N° 789

Fecha Publicación Diario Oficial: 12 de diciembre de 1978
Última Modificación: D.L. 3474, del Ministerio de Hacienda

**FIJA NORMAS SOBRE ADQUISICION Y DISPOSICION DE LOS BIENES
MUNICIPALES**

(Publicado en el Diario Oficial N° 30.237, de 12 de diciembre de 1978)

Santiago, 9 de Octubre de 1978.-

El Presidente de la República ha decretado hoy lo que sigue:

Núm. 789.-

Visto: la facultad que me otorga el artículo 25° del D.L. número 1.939, de 1977, vengo en dictar el siguiente Decreto con Fuerza de ley:

**TITULO I (ARTS. 1-3)
Normas Generales**

Artículo 1°- La adquisición y disposición de los bienes de las Municipalidades se sujetarán a las normas del régimen de bienes contenidas en el decreto ley N° 1.289, de 1975, y a los preceptos establecidos en el presente texto.

Artículo 2°- Toda adquisición y disposición de bienes raíces que efectúe una Municipalidad, deberá ser comunicada en forma previa a la Dirección Regional u Oficina Provincial de Tierras y Bienes Nacionales respectiva, para los efectos de su registro.

Artículo 3°- El Alcalde, en representación de la Municipalidad, podrá solicitar, de acuerdo a las normas legales pertinentes, el saneamiento de los títulos de dominio de bienes raíces que la Municipalidad esté poseyendo, concurriendo los demás requisitos legales.

**TITULO II (ARTS. 4-13)
De la Adquisición de Bienes Raíces
Párrafo 1° (ARTS. 4-9)
De las compras**

Artículo 4°- (Derogado por Art. 2 N° 6 a.- de D.L. 3.474)

Artículo 5°- Tratándose de compras a plazo, no podrá pactarse para el saldo de precio, una reajustabilidad que exceda de la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor desde la fecha del respectivo contrato hasta la del pago, sin perjuicio de los intereses que las partes acuerden.

Artículo 6°- La escritura de compra será redactada por la Municipalidad adquirente y la suscribirá en su representación, el Alcalde o el funcionario municipal que éste designe.

En casos calificados, el Alcalde podrá solicitar a la Dirección Regional u Oficina Provincial de Tierras y Bienes Nacionales de su jurisdicción, el estudio de los títulos de dominio y la redacción de la respectiva escritura de compraventa.

Artículo 7°- Adquirido el inmueble por el Municipio, se remitirá a la Dirección Regional u Oficina Provincial de Tierras y Bienes Nacionales respectiva copia de la escritura de compra con la calificación de haberse inscrito el dominio a su favor, para los efectos de ser incorporado en el catastro de los bienes del Estado.

Artículo 8°- Facúltase a las Municipalidades para permutar sus bienes raíces. **(Inciso modificado por Art 2° N°6 b del DL 3474 1980).**

Las diferencias de valores que pudieran existir entre los inmuebles que se permutan, se pagarán conforme lo acuerden las partes

Artículo 9°- Tanto la permuta como la compraventa se regirán en todo lo no previsto en las disposiciones anteriores, por las normas contenidas en el Código Civil.

Párrafo 2° (ARTS. 10-13) De las Donaciones

Artículo 10°- La donación de bienes raíces que se haga a la Municipalidad por cualquiera institución o persona será aceptada mediante un decreto alcaldicio.

Estas donaciones estarán exentas de toda clase de impuestos y no requerirán el trámite de la insinuación.

Corresponderá a la Municipalidad estudiar y calificar los títulos de dominio del donante y redactar la escritura pública de donación, sin perjuicio de lo previsto en el inciso 2° del artículo 6° del párrafo anterior, la que será suscrita, en representación de la Municipalidad, por el Alcalde o por el funcionario municipal que éste designe.

Artículo 11°- Las donaciones que se hagan a las Municipalidades deberán ser puras y simples.

Podrán, sin embargo, aceptarse en determinados casos donaciones modales, siempre que la modalidad consista en aplicar el bien a la satisfacción de una necesidad pública determinada que corresponda a las finalidades propias de las Municipalidades.

Artículo 12°- Las personas que ofrezcan donar bienes raíces a la Municipalidad deberán solamente acompañar los títulos que obren en su poder o, en su defecto, indicarán la inscripción de dominio del inmueble. Corresponderá a la Municipalidad solicitar copia de las inscripciones y demás documentos que se requieran para el estudio de los títulos.

Si el donante se desistiere o no diere curso a la oferta formulada, deberá pagar los gastos en que se hubiere incurrido, los que serán determinados privativamente por la Municipalidad. Esta liquidación se entenderá aprobada si no se objetare dentro del plazo de cinco días de su notificación, y constituirá título ejecutivo de aquellos a que se refiere el N° 7 del artículo 434 del Código de Procedimiento Civil.

Sólo una vez que se hubieren cancelado los gastos a que se refiere el inciso anterior, la Municipalidad devolverá la documentación acompañada.

Artículo 13°- Si los títulos de dominio de inmuebles que se ofrezcan donar a la Municipalidad no estuvieren suficientemente completos, la regularización o el saneamiento de ellos podrá efectuarse en conformidad al procedimiento establecido en el DFL. N° 6, de 1968, y se llevará a cabo por el Departamento de Títulos del Ministerio de Tierras y Colonización, a petición de la Municipalidad interesada.

El titular del derecho de dominio o de otros derechos sobre el inmueble donado, sólo podrá accionar en contra del donante con el objeto de que éste le indemnice en la parte correspondiente a sus derechos. En ningún caso podrá el donante ejercer acción en contra de la Municipalidad como consecuencia de las prestaciones a que se pueda ver obligado.

TITULO III (ARTS. 14-21) De la Disposición de Bienes Raíces

Artículo 14°- De conformidad con las disposiciones pertinentes del D.L. N° 1.289, de 1975, sólo podrán ser enajenados o gravados los bienes raíces municipales previa autorización del Gobernador provincial

correspondiente. Dicha enajenación sólo podrá efectuarse a título oneroso, sin perjuicio de lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 16° del presente cuerpo legal. ¹

¹ La Contraloría ha señalado que la ley 18695 (arts. 34 y 35) ha dejado sin aplicación el art/14 del D.F.L. N° 789/78, del ex Ministerio de Tierras y Colonización, puesto que en estos casos dicha ley establece un procedimiento para este fin, esto es, el remate o licitación pública. Pero se mantiene vigente en lo que dice relación a las donaciones de bienes raíces municipales (transferencias gratuitas).

Artículo 15° - El precio de venta de los bienes municipales no podrá ser inferior a su valor comercial, determinado por la tasación previa que deberá practicar la Municipalidad respectiva. Sin perjuicio de lo anterior, el Alcalde podrá solicitar a la Comisión Especial de Enajenaciones la fijación del precio de venta del inmueble a transferir, de conformidad a lo establecido en el Art. 85° del D.L. N° 1.939, de 1977, y su reglamento. **(Inciso modificado por el Art 2° N°6 c.- del D.L. 3.474 de 1980)**

El precio se pagará preferentemente al contado o en el plazo que se estipule. En este último caso el saldo se reajustará conforme a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas entre el mes anterior a aquel en que se celebre el contrato y el mes anterior al de su pago efectivo, y devengará los intereses que se pacten.

Se podrán, además, fijar las condiciones y modalidades que se estimen adecuadas para cautelar el interés municipal. Las escrituras de venta serán redactadas por la Municipalidad, sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 6° inciso segundo.

Artículo 16° - No obstante lo establecido en el artículo 14° de este D.F.L., se faculta a las Municipalidades para donar toda clase de bienes al Fisco.

En casos calificados y previo decreto supremo dictado a través del Ministerio del Interior, el que deberá ser suscrito, además, por el Ministro de Tierras y Colonización, se podrá transferir a título gratuito bienes municipales a organizaciones estatales o a instituciones de utilidad pública o de beneficencia de la comuna, a personas jurídicas de derecho público o privado que no persigan fines de lucro, y a personas naturales chilenas, siempre que, por sus antecedentes socio-económicos, se justifique.

Artículo 17° - Los inmuebles municipales transferidos gratuitamente no podrán enajenarse antes de 5 años contados desde la respectiva inscripción de dominio en favor de la beneficiaria, salvo autorización de la Municipalidad respectiva.

Esta prohibición deberá constar expresamente en la escritura pública correspondiente y se inscribirá en el Conservador de Bienes Raíces, simultáneamente con la inscripción del dominio.

Artículo 18° - Las donaciones no requerirán del trámite de insinuación judicial y tanto éstas como las transferencias gratuitas estarán exentas de toda clase de impuestos.

Artículo 19° - Si dentro del plazo de cinco años contados desde la inscripción del dominio a nombre de la beneficiaria, las instituciones o personas a que se refiere el inciso segundo del artículo 16° no utilizaren el inmueble para sus fines propios, acreditada administrativamente la infracción, la Municipalidad recuperará el dominio de ellos a través del procedimiento que se indica en el artículo siguiente.

Artículo 20° - Corresponderá determinar a la Dirección Regional de Tierras y Bienes Nacionales la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivo del incumplimiento o infracción a que se refiere el artículo anterior. Con el mérito de estos antecedentes el Alcalde dictará un decreto dejando sin efecto la transferencia, el que será notificado a la entidad beneficiaria, otorgándole un plazo no inferior a 30 días para la restitución del inmueble.

La entidad afectada podrá reclamar ante la Municipalidad la ilegalidad del referido decreto dentro de los diez siguientes a la notificación de éste. Si el reclamo fuere rechazado por la Municipalidad, notificado el rechazo, el afectado podrá dentro de los diez días siguientes, recurrir de apelación para ante la Corte de Apelaciones de la jurisdicción en cuyo territorio se encontrare ubicado el inmueble. Este recurso no suspenderá el cumplimiento de la resolución impugnada, a menos que la Corte estime que hay motivos plausibles y fundados para disponer que no se innove mientras se resuelva definitivamente el asunto. Este recurso se verá y se resolverá en cuenta, con el sólo mérito de los antecedentes que éste estime necesario tener a la vista.

Si vencido el plazo a que se refiere el inciso primero, o los que resulten de la interposición de la apelación a que alude el inciso anterior, la entidad afectada no hubiere desalojado el inmueble, la Municipalidad solicitará su lanzamiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 21° - El decreto alcaldicio a que se refiere el artículo anterior, servirá para cancelar la inscripción de dominio de la entidad beneficiaria y bastará para practicar las inscripciones que procedan en favor de la Municipalidad en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

TITULO IV (ARTS. 22-25)
De los Bienes Muebles Municipales

Artículo 22°- La adquisición del dominio de bienes muebles por las Municipalidades se someterá a las normas del derecho común y a las especiales contenidas en leyes vigentes.

Se aplicará a las donaciones de bienes muebles que se efectúen en favor de las Municipalidades, lo dispuesto en el artículo 10°.

Artículo 23°- Los Servicios Municipales podrán dar directamente de baja con enajenación, mediante propuesta pública o privada, dispuesta por decreto alcaldicio aprobado por el Gobernador provincial, los bienes muebles utilizables que deseen excluir.

Artículo 24°- Los bienes muebles deteriorados o destruidos que no se puedan reparar y los que no se hubieren enajenado por no existir interés en la propuesta, podrán ser dados de baja sin enajenación, mediante decreto alcaldicio.

Artículo 25°- Las especies a que se refiere el artículo anterior, o los residuos de ellas, podrán ser donados a otras instituciones del Estado, entidades gremiales, Juntas de Vecinos, Centros de Madres, y a cualquiera otra entidad similar que, sin ánimo de lucro, persiga fines de interés social, incluso a pobladores y campesinos en casos calificados, mediante decreto alcaldicio.

Regístrese, tómesese razón, comuníquese y publíquese.-

AUGUSTO PINOCHET UGARTE, General de Ejército, Presidente de la República.- Lautaro Recabarren Hidalgo, General Inspector de Carabineros, Ministro de Tierras y Colonización.- Sergio Fernández Fernández, Ministro del Interior.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.-

Saluda atentamente a Ud.- Luis Beytía Barrios, Subsecretario de Tierras y Colonización.