



Contraloría General de la República

División de Coordinación e Información Jurídica

Dictamen

039652N08

Texto completo

N° 39.652 Fecha: 22-VIII-2008

La Contraloría Regional de Antofagasta ha remitido a esta Sede Central una presentación de la Gobernación Provincial de Tocopilla, mediante la cual consulta -en el marco del proceso de reconstrucción de las comunas de Tocopilla y María Elena, luego del terremoto que afectara a esa zona en noviembre de 2007- acerca de la procedencia de ejercer la acción posesoria de obra ruinosas, habida consideración de las dificultades presentadas en relación con la demolición de viviendas con serio peligro de derrumbe cuyos moradores se encuentran ausentes, lo que dificultaría la notificación por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización y demás instituciones que trabajan en la emergencia.

Sobre el particular, cumple manifestar que, según lo informado tanto por la Gobernación recurrente como por el Servicio de Vivienda y Urbanización de Antofagasta -mediante los oficios N°s 360 y 1.389, de 2008, respectivamente-, el procedimiento utilizado en la especie sería aquel previsto en los artículos 148 y siguientes del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativo a la demolición de obras que amenacen ruina.

Pues bien, es del caso recordar, en lo que interesa, que el aludido procedimiento prevé, en el artículo 151 de la referida ley, que la resolución alcaldicia que ordena la demolición dentro de un plazo prudencial "será notificada al propietario, y si éste no fuere habido ni tuviere representante legal o mandatario conocido, la notificación se hará por medio de avisos, que se publicarán tres veces en un periódico de la ciudad cabecera de la provincia. En el caso de los edificios, se notificará además a los arrendatarios u ocupantes del mismo, si los hubiere".

En este contexto, es dable manifestar que, como puede apreciarse, la normativa citada contempla la posibilidad de notificar por medio de avisos en el evento de que el propietario del inmueble que amenaza ruina no sea habido ni tenga representante legal o mandatario conocido, de manera que, en la especie, atendido lo expresado por la Gobernación recurrente, resultaría posible acudir a ese mecanismo a fin de proceder a las demoliciones del caso, en los términos descritos en las disposiciones legales pertinentes.

Cumple agregar que, en todo caso, si el peligro de derrumbe de una obra o de parte de ella fuere inminente, la Alcaldía podrá adoptar de inmediato -en conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la aludida Ley General de Urbanismo y Construcciones- todas las medidas necesarias para eliminar el peligro, incluso la de demoler sin más trámite, total o parcialmente la obra, todo por cuenta del propietario del inmueble.

Finalmente, cabe hacer presente que si bien los organismos del Estado, en ejercicio de sus competencias, pueden ejercer, en general, todas las acciones que el ordenamiento jurídico franquea para dar cumplimiento a un imperativo legal, la procedencia de la acción posesoria de obra ruinosas -regulada en los artículos 932 del Código Civil y 571 del Código de Procedimiento Civil- en la situación específica planteada por la Gobernación Provincial de Tocopilla, es un aspecto que sólo puede quedar entregado al Tribunal competente.