

SUPERINTENDENCIA DE SEGURIDAD SOCIAL

DEPARTAMENTO JURIDICO
RAMO. cpm.

JG
Quis

CIRCULAR N.º 618

SANTIAGO, 17 de agosto de 1978

IMPARTE INSTRUCCIONES A LAS INSTITUCIONES DE PREVISION PARA QUE DEN CUMPLIMIENTO AL DICTAMEN N.º 43.760, DE 2 DE AGOSTO DEL PRESENTE AÑO, DE LA CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA

1.— Mediante dictamen N.º 43.760, de 2 de agosto del presente año, la Contraloría General de la República, a instancias de esta Superintendencia, se ha servido modificar el criterio expuesto en su dictamen N.º 23.105, de 1977, en lo relativo al procedimiento a que deben ajustarse las instituciones de previsión señaladas en el art. 48.º del D.F.L. N.º 2, de 1959, para recibir las viviendas construídas por los Servicios de Vivienda y Urbanización con cargo a los excedentes de las mencionadas instituciones.

2.— El texto íntegro del citado dictamen es el siguiente:

“ Atiende oficio N.º 1961, de 1978, de la Superintendencia de Seguridad Social.—

Santiago, 02. AGO. 78 N.º 043760

Materia :

Solicitud de reconsideración del dictamen N.º 23105, de 1977, formulada por la Superintendencia de Seguridad Social por el oficio del epígrafe. Alcance que debe darse a los artículos 76.º y 80.º del DFL. 2, de 1959, y naturaleza jurídica de la “entrega” de viviendas a que se refiere el artículo 79.º del mismo cuerpo legal.

Antecedentes :

Mediante oficio N.º 23.105, de 1977, esta Contraloría General concluyó lo siguiente:

1.º.— Que las viviendas que los Servicios de Vivienda y Urbanización —SERVIU— asignan a los institutos previsionales enumerados en el Art. 48 del DFL. N.º 2, de 1959, conforme a lo dispuesto en el artículo 76.º de ese mismo ordenamiento legal, deben ser simplemente entregadas a esas Cajas de Previsión a fin de que éstas las asignen a sus propios imponentes de acuerdo con su legislación y reglamentación interna;

2.º.— Que, con el objeto de que los imponentes de las Cajas de Previsión a quie-

SEÑOR
JUAN GUTIERREZ
ACTUARIAL
PRESENTE

(6 ejemplares)

nes se asignen esas viviendas, puedan adquirir el dominio de ellas de manos del Servicio de Vivienda y Urbanización que sea su actual poseedor inscrito, este último puede otorgar mandato en la forma descrita en el cuerpo del presente oficio a la Caja de Previsión respectiva a fin de posibilitar la radicación del dominio de las viviendas en el patrimonio de los beneficiarios de acuerdo con sus propias leyes orgánicas y reglamentos internos;

3.o.— En cuanto a las enajenaciones anteriores hechas por el SERVIU o por su antecesora legal, en favor de alguna Caja de Previsión, conforme a las normas ya citadas del DFL. N.º 2, de 1959, en forma de ventas, debe distinguirse entre las enajenaciones ya efectuadas o finiquitadas y aquellas que se encuentran en actual tramitación, sin haberse perfeccionado a la fecha. Con respecto a las primeras, esta Contraloría General se abstiene de emitir pronunciamiento, por carecer de competencia para ello. Pero las últimas deben ser regularizadas para ajustarlas a lo que se expresa en los N.os. 1 y 2 precedentes.

Finalmente, se instruyó a la Oficina Regional en Valparaíso, de este Organismo Contralor, en el sentido de devolver sin tramitar la resolución N.º 124, de 1976, del SERVIU de la V Región, en que se disponía la venta de un inmueble a la Caja de Retiro y Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado.

Mediante el oficio de la referencia, la Superintendencia de Previsión Social solicita la reconsideración de la doctrina expuesta en el citado dictamen N.º 23.105, de 1977, por cuanto, en su opinión, la prohibición que afecta a las Cajas de Previsión enumeradas en el artículo 48 del DFL. N.º 2, de 1959, para adquirir otros inmuebles que los necesarios para el funcionamiento de sus Oficinas, que se contiene en el artículo 80 del mismo cuerpo legal, es sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 76 y, por lo mismo, “la Corporación de la Vivienda y sus continuadores legales, así como las Instituciones de Previsión y los Organismos Fiscalizadores correspondientes, han entendido que las viviendas construidas con cargo a excedentes deben ser transferidas por los Organismos de la Vivienda a la Caja de Previsión respectiva”.

Agrega que la obligación de “entregar” a que se refiere el artículo 79 del DFL. N.º 2 “debe entenderse comprensiva de todos aquellos actos que tengan la virtud de permitir a las Instituciones de Previsión el cumplimiento de sus leyes y reglamentos”, por lo cual dicha “entrega” lleva implícita la idea de “tradición”.

En apoyo de la tesis expuesta, cita las disposiciones contenidas en diversos artículos del DFL. N.º 2, de 1959; en las leyes 14.140 y 17.227; artículo 4.o de la ley 17.300 y en el decreto supremo N.º 148, de 1963, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que contiene el Reglamento General de Préstamos Hipotecarios.

Consideraciones :

El artículo 80 del DFL. N.º 2, de 1959, cuyo texto definitivo fue fijado por D.S. N.º 1101, de 1960, del Ministerio de Obras Públicas, prohíbe a las Cajas de Previsión enumeradas en el artículo 48 del mismo cuerpo legal, a contar desde su vigencia, adquirir a cualquier título que no sea el de donación o herencia, bienes raíces o viviendas individuales o colectivas, para sí o para sus imponentes, salvo los destinados al funcionamiento de sus propias oficinas.

Sin embargo, el artículo 76 del mismo DFL. N.º 2, consagra una doble obligación para esas mismas instituciones de previsión:

a) por una parte, encomendar “por cuenta de ellas”, a la Corporación de la Vivienda, la construcción, adquisición o financiamiento de viviendas económicas; y

b) por otra, entregar a la misma Corporación todos los excedentes de que dispongan, una vez deducidos los rubros que señala. Esta última obligación fue derogada por el decreto ley N.º 2062, a contar desde el 19 de diciembre de 1977.

Las disposiciones antes citadas, en su relación recíproca, fueron aclaradas por el artículo 4.o de la ley N.º 17.300 que señala: “Declárase que dentro del sentido y alcance de la prohibición contenida en el inciso primero del artículo 80 del decreto con fuerza de ley N.º 2, de 1959, no han estado comprendidas las adquisiciones de inmuebles que hubiere realizado la Corporación de la Vivienda por cuenta de alguna de las instituciones de previsión regidas por el artículo 48 del mismo cuerpo legal, para destinarlos a la construcción de viviendas para sus imponentes en la forma prescrita en los artículos 76, 78 y 79 del expresado decreto con fuerza de ley N.º 2, de 1959”.

De la declaración que acaba de transcribirse y del texto de las disposiciones aclaradas, fluyen dos conceptos, en opinión de este Organismo: en primer término, las adquisiciones de inmuebles que ha realizado la Corporación de la Vivienda o su sucesora legal, con cargo a excedentes de las Cajas de Previsión enumeradas en el artículo 48 del DFL. N.º 2, de 1959, no han sido efectuadas por cuenta propia sino por cuenta de la institución de previsión que aportó el excedente utilizado. De ello se sigue, necesariamente, que el dominio adquirido por la Corporación de la Vivienda no lo radica la ley en esa Institución sino en la Caja de Previsión respectiva, desde el momento mismo de su adquisición. Refuerza la argumentación anterior la redacción misma que el legislador dió a la aclaración contenida en el artículo 4.º de la ley 17.300, pues si la Corporación de la Vivienda empleara los excedentes de la Caja de Previsión en adquirir por "cuenta propia" o sea, "para sí", los inmuebles, no se ve de qué modo esa operatoria podría infringir la prohibición que el artículo 80 del DFL. N.º 2 hizo recaer exclusivamente en las Cajas de Previsión. Aún más, de esa misma redacción tampoco aparece la idea de excluir de la prohibición del artículo 80 las "viviendas" que las instituciones de previsión reciban de la CORVI, una vez construídas, sino que los terrenos mismos adquiridos por la CORVI "para destinarlos a la construcción de viviendas para sus imponentes en la forma prescrita en los artículos 76, 78 y 79...". Luego, son los terrenos adquiridos por la CORVI, con cargo a excedentes proporcionados por una Institución de Previsión, los que quedan radicados en dominio en el patrimonio de ésta, a contar de su adquisición por aquella, "por cuenta de la Caja".

La otra consecuencia que se deriva de los preceptos legales ya citados, es que la norma del artículo 76, inciso primero, hace excepción a la prohibición contenida en el artículo 80 del DFL. N.º 2, como ya se ha dicho.

En concordancia con lo expuesto, el artículo 78 del DFL. N.º 2 "obliga" a la Corporación de la Vivienda a destinar "en su totalidad" y "exclusivamente" los excedentes que reciba de las Cajas de Previsión a construir viviendas económicas para los imponentes de éstas, obligación cuyo fiel cumplimiento "garantiza" con todos sus bienes", según dispone el inciso final de esa norma.

Una vez construídas las viviendas, el artículo 79 impone a la Corporación de la Vivienda la obligación de "entregarlas" a las instituciones correspondientes, para que esta últimas "den cumplimiento a sus leyes y reglamentos".

Pues bien, si la CORVI adquirió terrenos "por cuenta" de la Caja de Previsión que le proporcionó los excedentes y destinó también esos excedentes a construir viviendas, lo que cabe en derecho no es la "tradición" de las viviendas —o sea, el traspaso de dominio entre una y otra institución— sino la simple "entrega" a que se refiere el artículo 79.

Ahora, si la CORVI adquirió "por cuenta" de la Caja de Previsión, adquirió para ésta y radicó el dominio de lo comprado, en todo o en parte, en ella. Siendo así, como se ha dicho anteriormente, no cabe "tradición" sino "entrega". Por tal razón, no es menester título traslativo de dominio, ni menos en forma de compraventa entre ambas instituciones, ya que el inmueble o a lo menos la parte de él que es materia de la entrega, es de propiedad de la Caja de Previsión receptora y "la compra de cosa propia no vale", como lo dice el artículo 1816 del Código Civil.

Naturalmente que con anterioridad a esta "entrega" se ha producido una confusión de patrimonios entre la CORVI y la institución de previsión, tanto por el hecho de que los excedentes proporcionados por esta última constituyen recursos propios de la primera —dictamen N.º 37525, de 1962, de este Organismo—, como por el hecho de que las adquisiciones de inmuebles que efectúa la CORVI, financiados en todo o en parte con esos excedentes, frecuentemente lo han sido a su propio nombre.

Debido a esta última circunstancia, así como porque es menester adecuar la realidad jurídica antes descrita al régimen de propiedad inscrita, se hace necesario que la entrega aludida se materialice a través de un título declarativo de dominio, que puede revestir la forma de una escritura pública de Declaración y Entrega, en la que el SERVIU respectivo deje constancia de que en la adquisición, construcción y entrega de las viviendas han operado las normas de los artículos 76, 78 y 79 del DFL. N.º 2 de 1959, con los detalles necesarios y los requisitos conducentes a cancelar en todo o en parte la inscripción existente y reemplazarla en lo que corresponda por una nueva inscripción a favor de la Caja de Previsión receptora.

En síntesis, esta Contraloría General modifica el contenido de su dictamen N.º 23.105, de 1977, y declara que, en su concepto :

1.— El procedimiento señalado en el artículo 76 del DFL. N.º 2 de 1959, constituye una excepción a la prohibición que pesa sobre las Cajas de Previsión para adquirir inmuebles;

2.— Las viviendas económicas construidas o adquiridas por la CORVI “por cuenta” de los institutos previsionales enumerados en el artículo 48 del DFL. N.º 2, conforme al procedimiento indicado en el artículo 76 de ese cuerpo legal, con cargo a los excedentes proporcionados por dichas Cajas de Previsión, pertenecen a éstas desde el momento de su adquisición por la CORVI o por su sucesora legal;

3.— Como consecuencia de lo anterior, dichas viviendas deben ser simplemente “entregadas” por la CORVI a la Caja de Previsión respectiva, como lo dice expresamente el artículo 79 del DFL. N.º 2, y no procede que medie título traslativo de dominio alguno, sino uno meramente declarativo de la concurrencia de los requisitos establecidos en la ley;

4.— Por esta última razón, esta Contraloría General estima improcedente la venta que pretendía efectuar el SERVIU de la V Región a la Caja de Retiro y Previsión Social de los Ferrocarriles del Estado, mediante su resolución N.º 124, de 1976, motivo por el cual se mantiene el reparo que se formuló a dicho documento en el oficio que se modifica.

5.— Finalmente, procede dejar constancia de que esta Contraloría General carece de competencia para pronunciarse sobre la validez de los contratos de compraventa celebrados con anterioridad entre la CORVI o sus sucesoras legales y las Cajas de Previsión, relativos a viviendas construidas con cargo a excedentes de estas últimas.

Conclusión :

En la forma antes expuesta esta Contraloría modifica su dictamen contenido en el oficio 21.105, de 1977, y responde a la presentación de la suma.

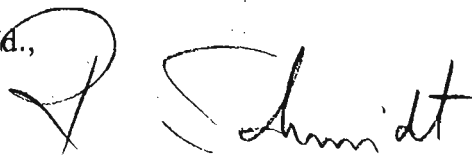
Transcribese al Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Saluda atentamente a Ud.,

(fdo.) OSVALDO ITURRIAGA RUIZ
Contralor General”

3.— En consecuencia, el Superintendente infrascrito solicita a Ud. tenga a bien impartir las instrucciones necesarias para el cumplimiento de lo dictaminado por la Contraloría General de la República y poder así, a la mayor brevedad, regularizar la recepción de las viviendas por parte de las instituciones previsionales.

Saluda atentamente a Ud.,



RICARDO SCHMIDT PETERS
SUPERINTENDENTE