

SUPERINTENDENCIA DE
SEGURIDAD SOCIAL

DEPARTAMENTO JURIDICO
MVP EBS

Determina alcances del artículo 18° del D.F.L. N° 39° de 1959, e imparte instrucciones sobre el particular.-

CIRCULAR N° 158

SANTIAGO, 5 de Septiembre 1962

A raíz de una consulta formulada a esta Superintendencia, en torno a los alcances del artículo 18 del Decreto con Fuerza de Ley N° 39, de 1959, se ha concluido en Dictámen N° 1926, de fecha 3 de Septiembre, que "las viviendas que queden disponibles fuera de los casos específicamente contemplados en el artículo 18° de dicho decreto con fuerza de ley, deben observar, en cuanto a su enajenación, la norma establecida en el artículo 27."

La cuestión se planteó con motivo de la enajenación de los distintos departamentos de un inmueble de propiedad de la Caja Nacional de Empleados Públicos y Periodistas, dos de los cuales quedaron disponibles con posterioridad al término del proceso de oferta en venta directa a los arrendatarios ocupantes (artículo 10°) y luego de haberse efectuado las publicaciones exigidas en el artículo 18°.

AL SEÑOR
.....
.....

P R E S E N T E

Transcribimos a Ud., a continuación, las consideraciones en virtud de las cuales esta Superintendencia concluyó como lo hizo en la situación que se ha descrito :

"Que, el inciso 1° del artículo 18° del "D.F.L. N° 39, de 1959, establece:

"Las viviendas que no se vendan de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10° y las que quedaren -- disponibles en los casos previstos en el art. anterior, se -- ofrecerán en venta directa por la Institución propietaria a -- sus imponentes y pensionados.- Para este efecto, los Conse -- jos deberán hacer una publicación en el Diario Oficial y , -- en por lo menos dos de los diarios de mayor circulación de -- la ciudad cabecera de provincia correspondiente, dentro de -- los 30 días siguientes al término del proceso de oferta en -- venta directa a que se refiere el artículo 10°;"

"Que, esta disposición se ha referido , exclusivamente a las situaciones siguientes, en sólo las -- cuales es aplicable:

"a) en los casos en que el departamento o vivienda ofrecido a su arrendatario, fuere rechazado a no -- aceptado por éste dentro del término improrrogable de 90 -- días fijado por el inciso 1° del artículo 16°, b) cuando el arrendatario que hubiere aceptado la oferta, no consignare -- en la Caja vendedora la cuota al contado en el plazo anterior -- mente señalado (artículo 17°); y, c) cuando el interesado, -- a pesar de haber aceptado la oferta y de haber consignado la -- cuota al contado dentro de plazo, no suscribiere la escritu -- ra de compraventa dentro del plazo de 15 días, contados des -- de la fecha de la comunicación que para tal efecto debe diri -- girle la Caja vendedora (artículo 17°).-"

"Que, tal disposición, de derecho estricto cual se sostiene en el recurso, no puede ser extendida en -- caso alguno a otras situaciones, por análogas que sean;"

"Que, aparte de la consideración expresa da, es preciso tener presente que el plazo para hacer la ofer -- ta de venta de los departamentos que quedaren disponibles por -- medio de publicaciones se cuenta, cual dispone expresamente -- la precitada norma legal, desde el día siguiente al del tér -- mino del proceso de oferta en venta directa a que se refiere -- el artículo 10°, de lo que se sigue que, rechazada expresa o -- tácitamente la oferta de venta directa a que se refiere el -- artículo 10° del texto legal referido, termina dicho proceso -- y el plazo de 30 días empieza a correr desde el día siguien -- -- te y que, por tanto, esta es la única situación que ha sido -- -- contemplada en el art. 18° al referirse a las viviendas que -- -- no se vendan de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10°;

"Que, evidentemente, el artículo 18° no -- puede ser aplicado, cual ocurre en el presente, a otros ca -- sos no contemplados en él, cuales son, por ejemplo, los que se

"presenta cuando el arrentatario que aceptó expresa o tácita mente la oferta se desiste de adquirir con posterioridad al término del proceso de oferta en venta directa a que se refiere el artículo 10, o en eventos de resiliación, resolución o nulidad de la venta efectuada;"

"Que, el artículo 18° no contempló la situación producida en la especie y que ha dado origen a la intervención de esta Superintendencia; tal situación, sobreviniente a las que, en concepto de la ley, hacen aplicable el mecanismo de oferta establecido en el artículo 18° del D.F.L. N° 39, no puede ser resuelta por éste;"

"Que, por consiguiente, si bien son exactos en esta parte, los fundamentos del recurso, sus conclusiones no concuerdan con ellos por cuanto es inconcuso que, en tales situaciones, tiene plena aplicación la norma general establecida en el artículo 27° del D.F.L. N° 39, que dispone:

"Todas las viviendas que no se vendan de acuerdo con lo dispuesto en los artículos anteriores, como también las oficinas y locales comerciales, serán vendidos en remate público ante notario, de acuerdo con las normas que se establecen en los artículos siguientes y en las demás condiciones que determine el reglamento;"

Por consiguiente, se instruye a Ud. para que, en cumplimiento del presente dictámen, se observen sus términos disponiéndose que todas las viviendas que queden disponibles fuera de los casos específicamente contemplados en el artículo 18° del D.F.L. N° 39 se sujeten, en cuanto a su enajenación, a la norma general contenida en el artículo 27 del referido texto legal, que ordena proceder en remate público.-

Saluda atentamente a Ud.,


ROLANDO GONZALEZ BUSTOS
Superintendente