

# **BIENES NACIONALES DE USO PÚBLICO**

Ruth I. Aguilar Vergara  
Abogada  
Administradora Municipal, Ilustre Municipalidad de Pica

- **Concepto:**

Aquellos que pertenecen a toda la nación

- **Clasificación:**

**a) *Bienes Nacionales de Uso Público***, aquellos cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación.

- ✓ Uso colectivo
- ✓ No hay propiedad.

## Características:

1. Dominio pertenece al estado (toda)
2. Uso pertenece a la nación (toda)
3. Su uso es común para todos (libertad, igualdad, gratuidad, ordenación para su uso racional, indemnidad)
4. Uso privativo, cuando lo ejercen personas determinadas en forma preferente al común de los habitantes, pero no excluye al resto, Quiosco.
5. Son intransferibles, se encuentran fuera del comercio humano, por su destinación, el uso de toda la nación.
6. Imprescriptibles , art 2498 CC, no opera la prescripción adquisitiva.
7. Desafectación. Se pueden desafectar por iniciativa del municipio o por decreto supremo de bienes nacionales.

## Clasificación:

1. Marítimo: art 589 inciso segundo CC. Mar adyacente y sus playas.
2. Terrestre, art 589 CC, calles, plazas, puentes ,caminos, que se encuentran dentro del territorio terrestre del estado.
3. Aéreo, El estado de Chile, tiene la soberanía exclusiva del espacio aéreo sobre su territorio.
4. Fluvial y lacustre, todas las aguas son bienes nacionales de uso público. Estos bienes nacional en su conjunto pueden ser utilizados por los particulares en virtud de derechos de aprovechamiento de aguas. Regulado por el código de aguas. Su administración la ejerce DGA.

## **b) Bienes Fiscales o del estado:**

Aquellos cuyo uso no pertenece a todos los habitantes de la nación.

El estado es sujeto de derechos, tiene el derecho de propiedad sobre bienes, “ Bienes Nacionales”, el estado es propietario, puede gozar y disponer de ellos arbitrariamente, no siendo contra ley o derecho ajeno.

# Municipalidades



**Finalidad:** Satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico social y cultural de la comuna ( art 118 CPR).

## Ámbito Territorial:

Para el gobierno y administración del estado, el territorio de la república se divide en regiones y estas en provincias. Para los efectos de la administración local, las provincias se dividirán en comunas. (art 110 CPR)

La administración local de cada comuna o agrupación de ellas, que la ley determine reside en una municipalidad” (art 118 de CPR / ART 1 LOCM)

“Podemos deducir que la comuna, es el espacio físico que la municipalidad administra”

# Funciones y Atribuciones

- a) Funciones Privativas. Art 3, Ley 18.695
- b) Funciones facultativas Art 4, Ley 18.695
- c) Atribuciones art 5, Ley 18.695

Art. 63, El alcalde tendrá las siguientes atribuciones;

- f) Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público de la comuna, que correspondan en conformidad a esta ley.
- g) Otorgar, renovar y poner término a permisos municipales.

## Competencias BNUP

El art 5 de la ley 18.695, señala como atribución esencial de las municipalidades:

“Administrar los bienes municipales y nacionales de uso público , incluido su subsuelo, existentes en la comuna, salvo que en atención a su naturaleza o fines y de conformidad a la ley, la administración de estos últimos corresponda a otros órganos de la administración del estado.

Como ejerce su competencia, el municipio sobre los BNUP? Art 12 LOCM

- ◆ Decretos alcaldicios, resoluciones que versan sobre casos particulares.
- ◆ Ordenanzas municipales: normas generales y obligatorias aplicables a la comunidad.
  - a) Puedo establecer multas, hasta 5 UTM
  - b) Las aplica el Juzgado de Policía Local
  - c) Deben ser aprobadas por el Concejo Municipal.

Art 36, LOMC; “Los bienes municipales o nacionales de uso público, incluido su subsuelo que administre la municipalidad, podrán ser objeto de concesiones y permisos.

### **PERMISOS**

- Acto administrativo unilateral
- No entrega derechos subjetivos
- Facultad del alcalde
- Puede ser revocado
- Sin derecho a indemnización

### **CONCESIONES**

- Acto contractual administrativo
- Establece obligaciones mutuas
- Acuerdo de alcalde con concejo
- Terminar anticipadamente, interés público menoscabo grave
- Con derecho indemnización

# Otorgamiento, modificación y terminación del permiso municipal de ocupación de los BNUP

El artículo 63 de la LOCM enumera las atribuciones que le corresponden al alcalde en forma exclusiva.

“otorgar, renovar y poner término a permisos municipales”

## Como se efectúa las fiscalizaciones el Municipio?

A través de normativas locales, como ordenanzas municipales, que regulan el uso de estos bienes, también a través de sus departamento o direcciones y de sus inspectores municipales, quienes aplican sanciones por el no cumplimiento de la normativa vigente.

- Ordenanza Municipal sobre comercio estacionado y ambulante en bienes nacionales de uso público. Municipalidad de Santiago del año 1994.

- [Modificación de Ordenanza de Ferias libres del año 2025](#)



# PERMISO DE EDIFICACIÓN



## Efectos del permiso de edificación

La existencia de un permiso de edificación no asegura la recepción definitiva de las obras, ya que según sea el caso, debe existir la correspondiente Resolución de Calificación Ambiental positiva para el proyecto, y la DOM debe realizar una revisión de las obras que certifique la ejecución conforme a la autorización realizada. Es decir, el permiso de edificación constituye la autorización inicial del proceso constructivo

Los permisos de edificación, así como todos los actos emanados desde las Direcciones de Obras Municipales, se encuentran revestidos de una presunción de legalidad, imperio y exigibilidad específica, de acuerdo con el artículo 1.1.3 inciso segundo de la OGUC:

“Los permisos, aprobaciones y autorizaciones emitidas por los Directores de Obras Municipales gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, en conformidad al inciso final del artículo 3 de la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado”

## Vigencia del permiso

- En términos generales, el permiso de edificación tiene vigencia indeterminada: hasta que no se configuren causales que legalmente pueden llevar a su extinción o desaparición:
- Desistimiento (Art. 42 Ley 19.880)
- La invalidación (Art. 53 Ley 19.880)
- La caducidad (Art. 120 LGUC y 1.4.17 OGUC)

## FERIAS LIBRES

- Se regulan esencialmente, en ordenanzas municipales y se dictan en virtud de las atribuciones la LOCM, le confiere a los alcaldes. Art 12 LOCM.
- Se deben enmarcar dentro del ordenamiento jurídico vigente.
- Derecho a desarrollar cualquier actividad económica, que no sea contraria a la moral, el orden público o la seguridad nacional, respetando las normas legales que las regule. (art 19 N° 21 CPR), Dictamen 29.813/2017.

- Con fecha 22 de mayo de 2025, Se publica en el Diario Oficial la Ley N°21.745, Modificación al decreto ley N°825, de 1974, sobre Impuesto a las Ventas y Servicios, para establecer un régimen tributario especial para comerciantes de ferias libres.

**Objetivo:** la nueva ley tiene como objetivo incentivar una mayor formalización tributaria de estos contribuyentes, en línea con el avance del uso de medios de pago electrónico o digitales, que entregan mayor seguridad tanto a los comerciantes como a los consumidores.

## Requisitos para incorporarse el régimen

- ◆ Ser persona natural con actividad comercial correspondiente a la venta de bienes en ferias libres.
- ◆ Contar con un permiso o patente otorgado por la o las municipalidades donde se ejerza esta actividad.
- ◆ Realizar inicio de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos.
- ◆ Tener como giro exclusivo la actividad de ferias libres.
- ◆ Utilizar en las compraventas medios de pago electrónicos que permitan la trazabilidad y acceso a la información de las transacciones.



**GRACIAS!**