

INCONSTITUCIONALIDAD EN LA LEY DE MONUMENTOS NACIONALES

Mediante sentencia del 18 de Junio de 2004, el pleno de la Excma. Corte Suprema, acogió el recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad planteado por Inmobiliaria Maullín Limitada, en la causa conocida como "Palacio Pereira", y en su virtud declaró inconstitucionales los artículos 11 y 12 de la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales.



JUAN EDUARDO FIGUEROA VALDES
Profesor de Derecho Urbanístico
Universidad de Los Andes
Miembro Comisión de Urbanismo
Cámara Chilena de la Construcción

Si bien esta declaración de inconstitucionalidad sólo tiene efectos particulares, esto es, respecto a los juicios seguidos entre el Fisco e Inmobiliaria Maullín relativos al Palacio Pereira, constituye un precedente de extraordinaria importancia, ya que reconoce las regulatory takings, o expropiaciones regulatorias, también conocidas como privaciones de la esencia de los atributos esenciales del derecho de propiedad por la vía de una regulación legal o administrativa.

Nuestra Corte Suprema reconoce que los artículos 11 y 12 de la Ley N° 17.288 vulneran la garantía constitucional del derecho de propiedad, recogida en el artículo 19 N° 24, al privar al dueño del inmueble monumental de los atributos que le son propios. Conforme a las indicadas normas, los monumentos históricos quedan bajo el control y la supervigilancia del Consejo de Monumentos Nacionales y todo trabajo de conservación, reparación o restauración de ellos está sujeto a su autorización previa; y si el monumento histórico fuere un inmueble de propiedad particular, el propietario debe conservarlo debidamente, no podrá destruirlo, transformarlo o repararlo, ni hacer en sus alrededores construcción alguna, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, el que determinará las normas a que deban sujetarse las obras autorizadas.

Si bien nuestra Corte Suprema reconoce que el derecho de propiedad puede ser objeto de regulaciones u obligaciones y restricciones, impuestas sólo por ley que derive de la función social del dominio, la que comprende cuanto exigen los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental, dichas regulaciones o restricciones no pueden afectar la esencia

del derecho de propiedad, ni la esencia de sus atributos o facultades esenciales, ya que se tornarían inconstitucionales. En este sentido, la sentencia de la Corte Suprema recoge el concepto de "esencia del derecho" en la forma consignada por la Comisión Constituyente, al establecer que las normas legales declaradas inconstitucionales restringen seriamente las facultades del dueño en cuanto al uso, goce y disposición del inmueble declarado monumento histórico desde el momento en que su propietario no sólo está obligado a conservarlo y repararlo, sino que, además, queda absolutamente limitado en su destino y se le impide además su destrucción.

Tal como lo expresa el profesor Arturo Fermandois, si bien la Corte Suprema no lo dice expresamente, en virtud de esta sentencia se ha recogido la tendencia reconocida por la jurisprudencia alemana y de los Estados Unidos acerca de las expropiaciones regulatorias, en que para determinar si una expropiación debe ser indemnizada debe considerarse el impacto de la regulación en el valor económico del bien afecto a ella, las expectativas de retorno de la inversión por parte del dueño, la igualdad en la carga y el beneficio de ella respecto del resto de los ciudadanos.

En suma, en nuestra opinión, esta sentencia de la Corte Suprema debiera servir de base para que nuestras autoridades políticas impulsen una reforma profunda de la Ley N° 17.288, en cuya virtud se reestablezca el equilibrio en nuestra institucionalidad patrimonial entre el aporte que debe efectuar el Estado, por una parte, y los propietarios particulares, por la otra, de modo que la declaración de un inmueble como "Monumento Histórico" constituya un gravamen que deba soportar no sólo el propietario particular sino la comunidad toda.

Santiago, 03 de Julio de 2007.