

CIRCULAR ORD. N° 0484 /

MAT.: Complementa Circular Ord. N° 0278 DDU 82, de 4 de junio de 2001.

SUBDIVISIÓN; SUCESIÓN HEREDITARIA Y SOCIEDAD CONYUGAL; EXIGENCIAS DE URBANIZACIÓN Y SUPERFICIE PREDIAL MÍNIMA.

SANTIAGO, 13 JUN. 2007

DE: JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCION.

1. De conformidad con las facultades establecidas por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente Circular en atención a complementar lo señalado por la Circular Ord. N° 0278 DDU 82, de fecha 4 de junio de 2001.
2. La Circular DDU 82 se refiere a aquellos casos en que la Direcciones de Obras Municipales, en el área urbana, han condicionado la autorización para subdividir un predio perteneciente a una comunidad hereditaria, a la obligación de materializar o garantizar las obras de urbanización, pudiendo en estos casos, dividirse dicho predio e inscribirse los sitios resultantes sin que se cumplan las exigencias de urbanización.
3. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad a lo informado por la División Jurídica de este Ministerio por Oficio Ord. N° 64 del 10 de Mayo de 2007, el cual es compartido por esta División, la excepción analizada en el numeral 2 de la presente, también, resulta aplicable a los casos de liquidación de una sociedad conyugal, toda vez que existen variadas razones para concluir que no es factible imponer en las respectivas adjudicaciones los requisitos de urbanización que establece la normativa vigente.

Sobre esta materia es importante hacer presente que las exigencias de urbanización establecidas en los artículos 134 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, son plenamente aplicables al adjudicatario cuando pretenda transferir su dominio a un tercero, situación que debe quedar señalada en el plano respectivo en el cual se debe establecer que no se autoriza la enajenación de los lotes resultantes. Esto, no obsta a la obligación de las cesiones que correspondan en los casos en que el predio este afectado por declaratoria de utilidad pública.

Con todo, la excepción analizada en el presente, no resulta aplicable respecto de otras comunidades a las cuales se pretenda dar término o de sociedades que se disuelven, pues ello constituye una excepción a la regla general, derivada principalmente del carácter no voluntario de aquéllas, lo que obliga a darle aplicación restringida, atendida, además, la naturaleza de orden público de las normas que rigen la urbanización.

4. Sin perjuicio de lo anterior, cabe hacer presente que toda adjudicación que resulte de la subdivisión de un predio deberá dar cumplimiento a la superficie predial mínima establecida en el instrumento de planificación territorial respectivo.

Lo anterior, no significa que los titulares de derechos en el bien común se encuentren obligados a permanecer en la indivisión, ya que siempre podrá ponerse término a la comunidad adjudicándose a uno de ellos la totalidad del bien y pagando los derechos que correspondan a los demás, o bien enajenando la propiedad a un tercero y distribuyendo el producto de la venta conforme derechos de cada uno de los comuneros (aplica criterio contenido en Dictámenes de Contraloría General de la República N°s 18518 de 1997 y 45285 de 2002).

Saluda atentamente a Ud.,



Luís Eduardo Bresciani Lecannelier
LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
 Jefe División Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	48	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)
75	76	77	78	82	84	87	89	91	95
96	105	106	107	109	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
134	135	136	137	138	139	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161	162	163	165
166	167	168	169	170	171	172	173	174	175
176	177	178	179	180	181	182	183	184	185

(*): Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

OFJ / MEBP / JEF / RLP

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU

9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU.