

**CIRCULAR ORD. N° 0278 /**

**MAT.:** Subdivisión de terrenos pertenecientes a sucesión hereditaria o a sociedad conyugal.

**SUBDIVISIÓN; SUCESIÓN  
HEREDITARIA; EXIGENCIAS DE  
URBANIZACIÓN.**

**SANTIAGO, 4. JUNIO. 2001**

**DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.**

**A : SEGUN DISTRIBUCION.**

1. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta División de Desarrollo Urbano ha considerado necesario emitir la presente Circular, a través de la cual se instruye respecto de los requisitos que debe cumplir una subdivisión de predios ubicados en área urbana, y pertenecientes a una comunidad hereditaria, cuando su única finalidad es poner fin a la situación de indivisión.

Esto, considerando que en algunas Direcciones de Obras Municipales, frente a situaciones como la descrita, la autorización para subdividir se ha condicionado a la materialización o garantía de ejecución de obras de urbanización, como correspondería a un loteo cuya finalidad es la enajenación de los lotes.

2. En relación con la materia, se ha considerado pertinente transcribir parte del informe elaborado por la División Jurídica de este Ministerio - contenido en el Ord. N°39, de 29.1.2001 - en respuesta a la consulta formulada por esta División en que se señala que si la fusión y posterior subdivisión de predios pertenecientes a una comunidad hereditaria, y cuya finalidad es poner fin a la situación de indivisión, el acto de adjudicación que se materializa tras la fusión y subdivisión de terrenos no implica enajenación o transferencia de dominio, sino que se trata de un título declarativo que sólo importa la deter-

minación de los bienes que le han correspondido a cada heredero en una sucesión. En este sentido, el artículo 136 del cuerpo legal citado, sólo prohíbe al propietario, loteador o urbanizador celebrar cualquier clase de actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata la transferencia del dominio mientras no se hubieren ejecutado los trabajos de urbanización correspondientes. Asimismo, el artículo 140 también considera como elemento fundamental para su aplicación el que exista enajenación de terrenos. Por tanto, las disposiciones de los artículos 134 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones sólo serán plenamente aplicables cuando cada heredero sea propietario exclusivo del terreno que le ha sido adjudicado con posterioridad a la fusión y subdivisión, y pretenda enajenarlo a un tercero.

Saluda atentamente a Ud.,

**CARLA GONZÁLEZ MAIER**  
Jefa División Desarrollo Urbano

Circulares vigentes de esta serie.

	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	25	26
27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
47	48	49	50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72	73	74	75	76
77	78	79	80	81					

ESE/MEB/mmb.

**DISTRIBUCION:**

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
3. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales.
4. Sres. Directores Regionales SERVIU.
5. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
6. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
7. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
8. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Jefes de División.
10. Sres. Jefes de Departamento, División de Desarrollo Urbano.
11. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
12. Biblioteca MINVU.
13. Colegio de Arquitectos de Chile.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Asociación Chilena de Municipalidades.
16. Suscriptores Circulares.
17. Mapoteca D.D.U.
18. Oficina de Partes D.D.U.