

DDU – ESPECÍFICA N° 44 / 2007

CIRCULAR ORD. N° 0512 /

ANT.: Presentación recepcionada con fecha 23. 05. 2007

MAT.: Aplicación artículos 116 LGUC, 10 y 11 de la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria

PERMISOS APROBACIONES Y RECEPCIONES; CO-PROPIEDAD INMOBILIARIA

SANTIAGO, 26 JUN. 2007

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División, la Directora de Obras Municipales de Lo Barnechea, solicitando se precise si lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 116 de la LGUC, que regula el ámbito de competencia del Director de Obras Municipales para los efectos del otorgamiento de un permiso o autorización, es igualmente aplicable en la revisión de un proyecto que se acoge a la Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria.
2. Sobre el particular cabe indicar, que el artículo 10 de la Ley N°19.537 dispone en su inciso primero, que para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, todo condominio deberá cumplir con las normas exigidas por esta ley y su reglamento, por la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) por los instrumentos de planificación territorial (IPT) y por las normas que regulen el área de emplazamiento del condominio. Respecto de las atribuciones del Director de Obras Municipales (DOM) agrega en su inciso segundo, que les corresponderá verificar que un condominio cumple con lo dispuesto en el inciso anterior y extender el certificado que lo declare acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria.
3. Por su parte el D.S. N° 46 (V y U) de 1998, reglamento de la Ley N°19.537, establece en su artículo 4°, inciso 3° que una vez verificado por el Director de Obras Municipales que el condominio cumple con las normas exigidas por la ley y este reglamento, por la LGUC, y su OGUC, con los IPT y con las normas que regulen el área de emplazamiento del condominio, procederá a extender el certificado que lo declare acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria el que debe cumplir con lo señalado en el inciso segundo del artículo 10 de la citada ley .

4. De lo anterior se desprende que los citados preceptos establecen los requisitos para acogerse al régimen especial, cuyo cumplimiento le corresponde constatar al DOM en virtud de la potestad que en tal sentido le atribuye el artículo 10 inciso segundo de la Ley N° 19.537 y el artículo 4° de su reglamento.
5. No obstante encontrarse tales preceptos plenamente vigentes, éstos deben concordarse con las potestades y responsabilidades de los Directores de Obras Municipales en materia de permisos y recepciones al tenor de lo prescrito en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en su texto modificado por la Ley N° 20.016.

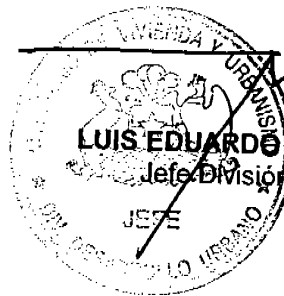
En efecto, esta última normativa modificó entre otras normas el artículo 116 de la LGUC, estableciendo en su actual inciso quinto que el DOM concederá el permiso o autorización requerida si, de acuerdo con los antecedentes acompañados, los proyectos cumplen con las normas urbanísticas, previo pago de los derechos que procedan. Asimismo, también modificó el artículo 144 cuyo inciso tercero establece actualmente que el DOM deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente.

6. En mérito de lo expuesto, el DOM debe constatar la concurrencia de los requisitos indicados en el artículo 10 inciso primero de la Ley N° 19.537, dentro del marco de competencia que le fija la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

No obstante lo anterior y de conformidad con el principio de la especialidad, los condominios deben regirse por la Ley N° 19.537 y por el D.S. N° 46 de 1998, es por ello que en aquellas materias que en forma expresa le encomienda la referida Ley N° 19.537 en sus artículos 10 y 11, entre otros, debe proceder en acuerdo con lo reglado.

En efecto, cuando el DOM aprueba los planos de un condominio, conforme al artículo 11 y extiende el certificado que lo declare acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria, en virtud del artículo 10, debe verificar las unidades en que se divide el condominio, sus sectores en caso de contemplarlos, y los bienes de dominio común, así como que se acompañen los antecedentes que se singularizan en el **Formulario Único Nacional 5.6**, denominado "Solicitud de Copropiedad Inmobiliaria. Ley 19.537", cuyo cumplimiento permitirá en definitiva, acoger el inmueble al régimen de copropiedad inmobiliaria.

Saluda atentamente a Ud.



LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
Jefe División Desarrollo Urbano

OFJ/MEBPI/MLC

1049 / 22-8

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro 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. Sres. 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