



DDU – ESPECÍFICA N° 10 / 2008

CIRCULAR ORD. N° 0402 /

ANT.: Ord. N° 225 fecha 07.02.08 de la Municipalidad de San Bernardo, y Ord. N° 65 del 16.04.08 de la División Jurídica de este Ministerio.

MAT.: Aplicación del artículo transitorio de la Ley N° 20.218.

NORMAS URBANÍSTICAS, CESIONES.

SANTIAGO, 12 MAYO 2008

DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

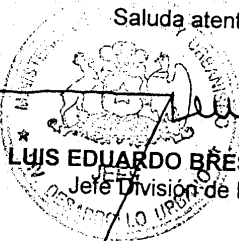
1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha dirigido a esta División la Directora de Obras Municipales (s) de San Bernardo quien -a la luz de lo dispuesto en el artículo transitorio de la Ley N° 20.218-, consulta si para proceder a incorporar al dominio municipal un terreno destinado a equipamiento, que no fue inscrito oportunamente a nombre de la Municipalidad y cuya recepción definitiva se efectuó con anterioridad a la entrada en vigencia de la mencionada Ley, es pertinente efectuar un trámite de cesión a título gratuito del terreno o en caso contrario, emitir una autorización para enajenar el lote en cuestión.
2. Sobre la materia, esta División solicitó un pronunciamiento a la División Jurídica de este Ministerio, la que mediante Ord. N° 65 del 16.04.08 se manifestó en los términos que más adelante se indican, opinión que es compartida por esta División.
3. El mencionado artículo transitorio de la Ley N° 20.218, dispone que aquellos terrenos que hayan sido cedidos para equipamiento -por aplicación del artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones-, con anterioridad a la publicación de la Ley 20.218, podrán inscribirse a nombre de la Municipalidad en el Conservador de Bienes Raíces, en conformidad a lo previsto en la letra b) del artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Esta última disposición, señala que los terrenos cedidos para equipamiento se inscribirán a nombre de la municipalidad respectiva "presentando el certificado de recepción definitiva", sin embargo, añade que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones indi-

cará las menciones que deberá incluir dicho certificado para ser inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, circunstancia que difícilmente van a poder cumplir aquellos certificados emitidos con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 20.218, atendido además el hecho que la modificación a la Ordenanza General que regula sus disposiciones aún está en tramitación, no existiendo por lo tanto en la actualidad, una norma reglamentaria que precise cómo debe procederse en estos casos.

4. En razón de lo anterior, se estima que para inscribir los terrenos cedidos para equipamiento a que se refiere el artículo transitorio de la Ley N° 20.218, no podrían formularse mayores exigencias a las contenidas en la letra b) del artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esto es, presentar el correspondiente **certificado de recepción definitiva**.
5. Dado que eventualmente la información contenida en los certificados de recepción definitiva emitidos antes de entrar en vigor la Ley N° 20.218 pueda ser insuficiente para practicar la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces -por no contemplar las menciones que incluirá la Ordenanza General-, no existiría impedimento para que se adjunte a dichos certificados, el plano de loteo o incluso una escritura de cesión suscrita voluntariamente por las partes, pues la Municipalidad, por el solo ministerio de la ley, ha adquirido el derecho a que se le hiciera la cesión gratuita de los terrenos destinados para equipamiento.
6. Lo anterior, sin perjuicio de que las Municipalidades, como medida de resguardo, puedan verificar -previo a la solicitud de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces- la no existencia de prohibiciones, hipotecas y gravámenes que pudieran afectar a los terrenos.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRÉSCIANI LECANNELIER
Jefe División de Desarrollo Urbano

[Handwritten signature]
OFJ / MEB / JAA
451 (11-7)
861 (18-12)

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
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. Contraloría 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