

CIRCULAR ORD. Nº 1343 /

MAT.: Ley Nº19.537, de Copropiedad Inmobiliaria.

COPROPIEDAD INMOBILIARIA; URBANIZACIÓN; CONDOMINIOS TIPO B.

SANTIAGO, 28 de Diciembre de 1998

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esta División ha estimado oportuno y necesario impartir instrucciones en relación con la urbanización interior de los condominios y también, con respecto a la factibilidad de calificar como condominios tipo B y consecuentemente acoger a éstos a los beneficios de la Ley 19.537, predios constituidos simultáneamente con sitios de dominio exclusivo y sitios de dominio común pero que no consultan proyecto de obras de edificación.
2. Con respecto a lo primero, esto es, a la urbanización interior de los condominios, podemos señalar que el artículo 2º del Reglamento de la Ley Nº19.537 que fuera aprobado mediante D.S. Nº46 (V. y U.), de 1998, prescribe que por "Urbanización de un condominio" debemos entender: "Además de las exigidas por las normas generales, las obras interiores de carácter colectivo necesarias para dotar a los condominios tipo A, o a los sectores de éstos en su caso, y a los lotes de los condominios tipo B, de vías de acceso, con sus obras de pavimentación y desagües de aguas lluvias; de redes colectivas sanitarias y energéticas, y de áreas verdes de acuerdo con los estándares y condiciones de diseño establecidos en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones."

De acuerdo con la definición indicada, en la actualidad, las obras de urbanización interior de carácter colectivas de un condominio tipo A o B, tienen un tratamiento técnico igualitario con respecto a aquellas otras que se incorporan al dominio nacional conforme a lo previsto en los artículos 134 y 135 de la Ley General, en consecuencia, quedan igualmente sujetas a las disposiciones contenidas en el Capítulo 2 "De la ejecución de las obras", del Título 3 "De la urbanización", de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones", según el tipo de obras que correspondan.

3. En lo que respecta al segundo aspecto materia de la presente circular podemos señalar que, teniendo presente la definición sobre "Predios con proyectos de construcción aprobados" contenida en el artículo 2º del D.S. Nº46 (V. y U.), de 1998, Reglamento de la Ley Nº19.537, para que un predio pueda calificarse como condominio tipo B con proyecto de construcción aprobado, debe contar a lo menos con un certificado extendido por la Dirección de Obras Municipales en que conste que el predio no requiere de obras de urbanización; que éstas ya han sido ejecutadas o, que cuenta con certificado de urbanización garantizada.

De lo anterior se infiere que, cualquier terreno que se proyecte dividir simultáneamente en unidades correspondientes a sitios de dominio exclusivo y de dominio común, que se gestione su acogimiento a la Ley Nº19.537 y, que cuente como "mínimo" con el indicado certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales, podrá en tales circunstancias ser calificado como condominio tipo B, sin que sea requisito esencial el contar paralelamente con el proyecto de obras de edificación.

Saluda atentamente a Ud.,

JAIME SILVA ARANCIBIA
JEFE DIVISION DESARROLLO URBANO

circulares vigentes de esta serie

1	3	4	6	7	9	10	12	14	15
16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40					

ESE/JCM/cga.

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. Jefes de División.
8. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
9. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
10. Biblioteca MINVU.
11. Colegio de Arquitectos de Chile.
12. Cámara Chilena de la Construcción.
13. Asociación Chilena de Municipalidades.
14. Suscriptores O.G.U.C.
15. Mapoteca D.D.U.
16. Oficina de Partes D.D.U.