

CIRCULAR ORD. N° 0363 /

MAT.: Sobre aplicación de las disposiciones de la Ley N°19.583, de regularización de bienes raíces urbanos.

REGULARIZACION LEY 19.583; LEY N°19.667; VIGENCIA; LIMITE SUPERFICIE EDIFICADA; FACILIDADES DE PAGO; CONVENIOS; CERTIFICADO REGULARIZACION.

SANTIAGO, 23 Marzo 2000

DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. Con fecha 10 de Marzo del 2000 se publicó en el Diario Oficial la Ley N°19.667, cuyo objetivo principal es, renovar la vigencia de la Ley N°19.583, sobre regularización de bienes raíces urbanos, extendiendo sus beneficios hasta el 31 de Marzo del 2001. Asimismo y producto de algunos cambios introducidos a sus disposiciones, se busca lograr que un número mayor de bienes raíces accedan a sus beneficios.
2. Se ha estimado oportuno dar a conocer y comentar las principales innovaciones introducidas a la Ley N°19.583, a fin de lograr una adecuada coordinación interpretativa para la correcta aplicación de las normas. Las principales novedades son las siguientes:
 - 2.1 Mediante su artículo 1° se ha logrado mantener una perfecta continuidad en el proceso de regularización que, de otro modo, concluía impostergablemente el 13 de Marzo del 2000. Así, el proceso debemos entenderlo prorrogado a partir del 14 de Marzo del 2000 hasta el 31 de Marzo del 2001.

- 2.2 Cabe destacar, que la Ley N°19.667 es una Ley modificatoria de la Ley principal N°19.583, de modo que, la frase “publicación de esta Ley” introducida mediante el numeral 1) del artículo 2° de la Ley N°19.667 debe ser entendido como referido a la fecha de publicación de la Ley N°19.583 (D.O. de 14 de Septiembre de 1998).
- 2.3 A través de los cambios materializados por el numeral 2) del artículo 2° de la Ley N°19.667, se ha aumentado el límite de las superficies totales de las viviendas regularizables de 70 a 100 metros cuadrados, por lo que debemos entender, que tratándose de viviendas cuya superficie total edificada, incluidas las ampliaciones antireglamentarias materializadas, no superen los 100 metros cuadrados, la documentación exigida es la establecida en el inciso tercero del artículo 3° de la Ley N°19.583 sin requerirse la intervención de un arquitecto. Superados los 100 metros cuadrados totales edificados, la documentación exigida será la establecida en las letras a), b) y c) del inciso primero del artículo 3° de la antes individualizada Ley, siendo obligatoria la intervención de un arquitecto.
- 2.4 Mediante los cambios introducidos por el numeral 3) del artículo 2° de la Ley N°19.667, se ha aumentado el límite de las superficies máximas de las microempresas regularizables desde 200 a 300 metros cuadrados. En este caso, los documentos a presentar en las Direcciones de Obras Municipales además de la correspondiente solicitud de regularización, son aquellos indicados en las letras a), b), c) y d) del artículo 3° de la Ley N°19.583, siendo los profesionales competentes, los arquitectos y los ingenieros civiles indistintamente.
- 2.5 Mediante las modificaciones introducidas a través de los numerales 4) y 5) del artículo 2° de la Ley N°19.667 en los artículos 5° y 6° de la Ley N°19.583, se faculta a los Directores de Obras para celebrar “convenios de pago” por derechos municipales de regularización en los precisos términos que establece el nuevo inciso segundo del artículo 6° de la Ley N°19.583, lo que significará un enorme alivio para el desembolso económico que implica el pago inmediato de tales derechos. En lo sucesivo, bastará con la celebración de un “convenio de pago” de los derechos con facilidades, para que las Direcciones de Obras Municipales, aún sin percibir ingresos por dicho concepto, otorgue de inmediato el correspondiente “certificado de regularización” que implica simultáneamente el otorgamiento del permiso de edificación y la recepción definitiva.
- 2.6 Finalmente, la última novedad que proporciona la Ley N°19.667 es aquella contenida en su artículo 3° que establece que, el “certificado de regularización” es un documento válido para reducir a escritura pública, conforme a lo exigido por el inciso primero del artículo 18 del

D.F.L. N°2, de 1959, en el caso de viviendas regularizadas acogibles al señalado cuerpo legal.

3. Considerando que la Ley N°19.667 ha incorporado algunas variantes técnicas a la Ley N°19.583, se ha estimado necesario adaptar el formulario de “solicitud de regularización” (Ley N°19.583) a las nuevas disposiciones. Por ello, adjunto a la presente circular usted encontrará el nuevo formulario tipo reformulado y que reemplaza al remitido mediante Circular N°4.731, de 1998, del Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.

Saluda atentamente a Ud.,

CARLA GONZALEZ MAIER
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	41	42	43	44	45
46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
56	57	58	59	60	61	62	63		

Incl.: Formulario tipo, su instructivo y ficha de especificaciones técnicas resumidas.

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.

F.- DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN A LA SOLICITUD (Según corresponda)

19	<input type="checkbox"/>	CROQUIS DE UBICACIÓN Escala 1:500
20	<input type="checkbox"/>	PLANO GENERAL Escala 1 (VIVIENDAS HASTA 100 m2)
22	<input type="checkbox"/>	PLANOS DE ARQUITECTURA Escala 1:50 (NO VÁLIDO PARA VIVIENDAS HASTA 100 m2)
23	<input type="checkbox"/>	CUADRO DE SUPERFICIES
24	<input type="checkbox"/>	ESPECIFICACIONES TECNICAS RESUMIDAS
25	<input type="checkbox"/>	CERTIF. DE CALIFICACION DE ACTIVIDAD INOFENSIVA (SÓLO PARA MICROEMPRESAS)

G.- CERTIFICADO DE REGULARIZACION

<h2 style="margin: 0;">CERTIFICADO DE REGULARIZACION</h2>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="font-size: small;">NUMERO</td> <td style="width: 100px; height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td style="font-size: small;">FECHA</td> <td style="width: 100px; height: 20px;"></td> </tr> </table>	NUMERO		FECHA	
NUMERO					
FECHA					
<p>EL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES CERTIFICA QUE LA PROPIEDAD INDIVIDUALIZADA EN LA LETRA "A" CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA LEY Nº 19.583 Y LA LEY Nº 19.667 QUE LA MODIFICA, NO EXISTIENDO RECLAMACIONES PENDIENTES POR INCUMPLIMIENTO DE NORMAS URBANÍSTICAS ANTE ESTA DIRECCIÓN DE OBRAS, LA SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO CORRESPONDIENTE O EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL RESPECTIVO, Y QUE TANTO LA ACTIVIDAD COMO EL ÁREA EN QUE SE ENCUENTRA EMPLAZADA LA PROPIEDAD SON APTAS PARA RÉGULARIZAR. SE PROCEDE, EN CONSECUENCIA, A ACEPTAR SU REGULARIZACIÓN, OTORGANDO EN ESTE ACTO Y EN FORMA SIMULTANEA, EL PERMISO DE EDIFICACIÓN Y LA RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA CONSTRUCCIÓN. ACOGIDO A LAS LEYES:</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">DIRECTOR DE OBRAS</p>					

I.- PAGO DERECHOS

28	SUP. TOTAL EDIFICADA		m2
29	VALOR m2 SEG. TABLA MINVU		\$
30	PRESUPUESTO DE LA OBRA		\$
31	CÁLCULO DE DERECHOS SEGÚN DFL 458	1,5 %	\$
32	DERECHOS A PAGAR Ley Nº 19.583 Artículo 6º	Art. 2º, casos 2-3-4	0,50% \$
		Art. 2º, caso 1	0,25 % \$
33	ACOGIDO A CONVENIO DE PAGO EN		CUOTAS.

INSTRUCCIONES PARA EL LLENADO DEL FORMULARIO UNICO DE SOLICITUD Y CERTIFICADO DE REGULARIZACION

Línea1 Número asignado por la dirección de obras a la presente solicitud

Línea2 Fecha de presentación de la misma

A.- DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD.

Línea3 Indicar la calle o avenida que enfrenta la propiedad. A continuación Indicar el número municipal oficial que corresponde a la propiedad y el rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos.

Líneas 4 y 5 Se incluirán las informaciones solicitadas si existieren los antecedentes en la Dirección de Obras.

B.- IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO

Línea 6 Indicar nombre completo de la persona natural o razón social si se trata de una persona jurídica, y su correspondiente número de Rol Unico Tributario. En el recuadro dispuesto para tal efecto, el propietario deberá estampar su firma.

Línea 7 En caso de haber anotado una persona jurídica en la línea anterior, anotar en ésta su representante legal con su correspondiente Rol Unico Tributario.

Línea 8 Indicar los datos de la dirección y teléfono / fax del propietario individualizado en las líneas anteriores.

C.- IDENTIFICACIÓN DEL PROFESIONAL. (No válido para viviendas hasta 100 m2)

Línea 9 Indicar nombre completo del profesional competente que patrocina la regularización y su correspondiente número de Rol Unico Tributario. En el recuadro dispuesto para tal efecto, el profesional deberá estampar su firma.

Línea 10 Consignar los datos de teléfono / fax, y N° y comuna de la patente del profesional.

Línea 11 Indicar los datos de la dirección del profesional individualizado en las líneas anteriores.

D.- CARACTERISTICAS DE LA REGULARIZACION

Líneas12 a 15 En la primera columna se definen los tipos de destino dentro de los cuales deberá circunscribirse la regularización. Estos corresponden a: vivienda hasta 100 m2, vivienda de más de 100 m2, organizaciones comunitarias territoriales, funcionales, vecinales, culturales, deportivas, religiosas o de beneficencia de menos de 400 m2 o micro empresas inofensivas de menos de 300 m2 edificados .

En la segunda columna se indicará, para cada tipo de destino, la superficie edificada existente con recepción definitiva municipal.

En la tercera columna se indicará, para cada tipo de destino, la superficie edificada a regularizar, es decir, sin recepción definitiva municipal.

En la cuarta columna se indicará, para cada tipo de destino, la suma de las dos columnas anteriores, correspondiente al total de la superficie edificada en la propiedad.

Línea 16 Indicar totales de superficie edificada para cada columna.

Línea 17 Indicar superficie del terreno.

E.- DECLARACION DEL PROFESIONAL (No válida para viviendas hasta 100 m2)

Esta declaración deberá ser firmada, en el recuadro dispuesto para tal efecto, por el profesional competente cuando corresponda, es decir, siempre que no se trate de vivienda hasta 100 m2.

Línea 18 Líneas disponibles para observaciones del profesional competente respecto del estado de la estructura, la calidad de la construcción, el estado de las instalaciones, etc.

F.- DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN A LA SOLICITUD

Líneas 19 a 25 Verificar la entrega de los antecedentes solicitados marcando la casilla respectiva.

G.- CERTIFICADO DE REGULARIZACION (USO D.O.M.)

Líneas 26 y 27 La D.O.M. deberá señalar el Número del certificado y la fecha de su emisión.

Se dejará constancia de que la propiedad, por este acto, se regulariza acogida a las leyes que se señale en la línea dispuesta para este efecto.

El certificado será válido para todos los efectos legales con la firma y timbre del Director de Obras Municipal, aunque se haya acogido a convenio de facilidades de pago y no esté cancelado en su totalidad.

I.- PAGO DE DERECHOS (USO DOM)

Línea 28 Indicar la superficie total edificada, incluyendo la superficie original y las ampliaciones.

Línea 29 Indicar el valor por m2 de construcción, según tabla del ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Línea 30 Indicar el presupuesto estimativo de la obra, resultante de multiplicar las dos líneas anteriores.

Línea 31 Indicar los derechos a cancelar según DFL N° 458

Línea 32 Señalar el total a pagar por concepto de derechos municipales, incluyendo la correspondiente rebaja establecida en la Ley N° 19.583.

Línea 33 Señalar el N° de cuotas en que se cancelaran los derechos en caso de haberse acogido a convenio de facilidades de pago.