

CIRCULAR**ORD.****Nº**0519 /

MAT.: Sobre aplicación de las disposiciones de la Ley Nº19.583, de regularización de bienes raíces urbanos.

**REGULARIZACION LEY 19.583;
CERTIFICACION DEL CARACTER DE
"VIVIENDA SOCIAL"; CERTIFICADO DE
SUBSIDIO BASICO.**

SANTIAGO, 09 Mayo 2000

DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.

A : SEGUN DISTRIBUCION.

1. Se ha solicitado a esta División, establecer un procedimiento administrativo de solución que permita definir por parte de las Direcciones de Obras Municipales, si una vivienda susceptible acogerse a los beneficios de la Ley Nº19.583, de regularización de bienes raíces urbanos, responde o no al carácter de "vivienda social" en los términos establecidos en los artículos 7.1.2. y 7.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para los efectos de la cancelación de los certificados de subsidio básico a los que alude el Título VIII del D.S. Nº62 (V. y U.) de 1984, y sus modificaciones.
2. Conscientes de la importancia y trascendencia nacional que reviste el tema y por tratarse de aspectos técnicos que se vinculan con una reglamentación especial (D.S. Nº62, V. y U., de 1984), esta División estimó prudente consultar a la División Jurídica de este Ministerio, la que mediante Ord. Nº106, de 27 de Abril del 2000 dio a conocer su opinión.
3. A continuación, se reproduce y transcribe el antes señalado oficio, cuyos fundamentos esta División comparte:

“2.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 7.1.2. del D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la vivienda social es la vivienda económica de carácter definitivo destinada a resolver los problemas de la marginalidad habitacional, cuyo valor de tasación no sea superior a 400 Unidades de Fomento y cuyas características técnicas se señalan en el Título 7 de la misma Ordenanza General.

3.- Al tenor de lo prescrito en el artículo 7.1.4. del mismo D.S. N° 47,(V. y U.), de 1992, precedentemente individualizado, corresponde al Director de Obras Municipales, certificar que una vivienda tiene el carácter de vivienda social. Para este fin la norma en comento lo obliga a tasar la vivienda de acuerdo a los dos factores que el precepto taxativamente indica, a saber: el valor del terreno y el valor de la construcción de la vivienda.

4.- Conforme al número 1 del mismo artículo 7.1.4. el valor del terreno es el del avalúo fiscal del inmueble, vigente a la fecha de la solicitud de permiso. De acuerdo al número 2 del mismo artículo el valor de la construcción de la vivienda, conforme al proyecto presentado, debe evaluarse conforme a la tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción que elabora el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

5.- Las normas en comento son claras en cuanto a que la vivienda social es un tipo de vivienda económica; en lo que respecta a que es el Director de Obras Municipales la autoridad a quien compete certificar el carácter de vivienda social, y en la determinación de los factores que deben considerarse para tasar la vivienda, a fin de determinar si el valor del terreno más el de la construcción es o no superior a 400 Unidades de Fomento.

6.- Sobre el particular debe traerse a colación el Ord. N° 1517, de 23.04.99., a través del cual esta División Jurídica, concordando con esa División de Desarrollo Urbano, se pronunció sobre la posibilidad de acoger al D.F.L. N° 2, de 1959, construcciones acogidas a la Ley N° 19.583, concluyendo que ello era posible atendido lo dispuesto por el artículo transitorio de la Ley N° 19.583, conforme al cual en el acto administrativo de regularización se otorga en forma simultánea el permiso de edificación y la recepción definitiva de la construcción, dejándose constancia de ello en el certificado que extiende la Dirección de Obras Municipales.

7.- La conclusión a que en el Ord. precedentemente individualizado arribó esta División Jurídica se confirmó en todas sus partes con la promulgación de la Ley N° 19.667, publicada en el Diario Oficial de 10 de Marzo del 2000, que modificó la Ley N° 19.583, la que en el artículo 3° señala expresamente que tratándose de las viviendas que se rigen por el D.F.L. N° 2, de 1959, se establece que el acto administrativo por el cual se otorga la regularización a que se refiere el

artículo transitorio de la ley N° 19.583, es el documento que corresponde reducir a escritura pública conforme al inciso primero del artículo 18 del D.F.L. N° 2.

8.- Si bien es cierto que con la modificación introducida a la Ley N° 19.583 quedo en claro el procedimiento que debe observarse en el caso de la vivienda económica propiamente tal, no es menos cierto que ni la Ley N° 19.583 ni la Ley N° 19.667 que la modifica, señalan el procedimiento que debe observar el Director de Obras Municipales para tasar la vivienda social, la que sin embargo, por ser un tipo de vivienda económica, puede acogerse a la regularización consagrada en la Ley N° 19.583 y su modificación.

9.- Al no contener la Ley N° 19.583 un procedimiento especial de tasación de estas viviendas para que puedan acogerse a regularización, debe concluirse que el Director de Obras Municipales debe estarse al procedimiento general consagrado en el artículo 7.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, sin que sea legalmente posible que se fije, por la vía administrativa, un procedimiento diferente.

10.- Lo manifestado significa que los interesados en regularizar una vivienda social construida sin permiso de edificación o con permiso pero habitada sin haber obtenido el correspondiente certificado de recepción definitiva, si además desean acogerse a los beneficios de la regularización consagrada en la Ley N° 19.583, deben adjuntar a la Dirección de Obras Municipales los antecedentes necesarios para que dicha autoridad pueda tasar la vivienda del modo que se lo indican los números 1 y 2 del artículo 7.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de este modo esté en condiciones de extender el certificado correspondiente en el evento que la tasación de la vivienda no exceda del valor consignado en artículo 7.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, esto, de 400 Unidades de Fomento.”.

Saluda atentamente a Ud.,

CARLA GONZALEZ MAIER
JEFA 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	64	65

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.

DEROGADA