

**CIRCULAR ORD. Nº 072 /****MAT.:** Artículo 63 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.**FUSION DE TERRENOS, PROPIETARIO.****SANTIAGO, 08. ABRIL. 2003.****DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.****A : SEGUN DISTRIBUCION.**

1. En conformidad a las facultades privativas otorgadas a esta División por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones ,específicamente , en lo que se refiere a la emisión de circulares instructivas relacionadas con la correcta interpretación y aplicación de las normas contenidas en la citada ley y su correspondiente ordenanza , frente a una consulta que nos fuera formulada con respecto a la factibilidad de autorizar por parte de las Direcciones de Obras Municipales la fusión de dos o más terrenos a la que se refiere artículo 63, actuando para estos efectos cada propietario de los sitios o predios que se que se fusionan como entes independientes, esto es , manteniendo permanentemente el dominio personal sobre cada lote individual, esta División, en mérito de la importancia y trascendencia de la consulta, ha estimado prudente y oportuno pronunciarse a respecto.  
Antes de emitir su opinión definitiva, esta División , como es habitual , solicitó previamente el parecer de la División Jurídica de este Ministerio, acompañando para ello, todos los razonamientos técnicos necesarios que fundamentan nuestra posición . La señalada División, a través de su Ordinario Nº 20 de 4 de Febrero de 2003 , nos manifestó coincidir con los argumentos por nosotros esgrimidos los cuales se reseñan a continuación.
2. Pues bien , en opinión de esta División, el vocablo " propietario " al que alude el artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones que reglamenta el artículo 63 de la ley principal , término que se encuentra definido con exactitud en el artículo 1.1.2. de citada ordenanza , debe ser entendido de un modo genérico, lo que no es óbice para que, dentro del citado término conceptual, existan diferentes figuras legales especiales o variantes del mismo.  
En este sentido y como alternativas reales se puede señalar por ejemplo, el caso de un " propietario " constituido por una sola persona natural o , el caso de un "propietario" conformado por varias personas naturales y/o jurídicas actuando bajo una sola razón social. Pese a las variantes indicadas, el "

propietario " es uno sólo, pudiéndose actuar válidamente bajo la formalidad legal del Mandato contemplado en el Título XXIX del Libro Tercero del Código Civil.

3. La fusión de varios terrenos en uno solo, en opinión de esta División , también debe ser comprensiva obligatoriamente de una fusión de los dominios que jurídicamente se detentan sobre ellos, es decir, todos los terrenos fusionados deben quedar bajo "un solo dominio " ejercido por "un solo propietario" , actuando éste, para el caso consultado, según la segunda variante indicada en el punto anterior, lo cual es coincidente con lo que se señala explícitamente en el inciso primero del artículo 3.1.3. de la Ordenanza, situación que debe quedar resuelta legalmente antes de solicitarse cualquier permiso municipal a los que se refieren los artículos 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y, 3.1.1. y 5.1.1, estos últimos de la Ordenanza General.

Saluda atentamente a Ud.,

**LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER**  
**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	25	26
27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	42	43	44	45	48	50
51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	66	69	71	72	73	74
75	76	77	78	79	81	82	83	84	85
86	87	88	89	90	91	92	95	96	97
98	99	101	102	103	104	105	106	107	108
109	110	111	112	113	114	115	116	117	118
119	120	121	122	123					

ESE/JCM/cga.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
4. Sres. Jefes de División MINVU
5. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
6. Sres. Directores Regionales SERVIU
7. Sres. Directores de Obras Municipales ( a/c SEREMI MINVU )
8. Sres. Asesores Urbanistas ( a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación ( a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente ( GORE Metropolitano)
11. Sres. Unidad de Patrimonio Urbano ( UPU). Subsecretaría.
12. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
13. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
14. Cámara Chilena de la Construcción
15. Colegio de Arquitectos de Chile
16. Asociación Chilena de Municipalidades
17. Biblioteca MINVU
18. Mapoteca D.D.U.
19. Oficina de Partes D.D.U.
20. Oficina de Partes MINVU