

**CIRCULAR ORD. Nº \_\_\_\_\_ 0106 \_\_\_\_\_ /**

**MAT. :** Sobre localización de unidades de estacionamientos correspondientes a la "cuota mínima obligatoria" a que se refiere el inciso primero del artículo 8º de la Ley Nº19.537.

**LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA; ESTACIONAMIENTOS; CUOTA MÍNIMA OBLIGATORIA; LOCALIZACIÓN.**

**SANTIAGO 13- FEBRERO – 2007.**

**DE : JEFA DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO.**

**A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.**

1. En conformidad a las facultades otorgadas a esta División por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha estimado necesario emitir la presente circular instructiva que se vincula con la factibilidad de emplazar fuera del predio de un condominio acogido a la Ley Nº19.537, de Copropiedad Inmobiliaria, parte de la "cuota mínima obligatoria" de estacionamientos establecida por el instrumento de planificación territorial, esto, amparado en lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del artículo 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
2. Al respecto podemos señalar que el inciso primero del artículo 8º de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria señala que: "En todo condominio deberá contemplarse la cantidad mínima obligatoria de estacionamientos que señale el plan regulador. Los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria antes mencionada deberán singularizarse en el plano a que se refiere el artículo 11 y, en caso de enajenación ésta sólo podrá hacerse a favor de personas que adquieran o hayan adquirido una o más unidades en el condominio. Los estacionamientos que excedan la cuota mínima obligatoria serán de libre enajenación. En caso de contemplarse estacionamientos de visitas, éstos tendrán carácter de bienes comunes del condominio."

A su turno el artículo 11.- de la citada ley prescribe que en los planos del condominio se deben singularizar claramente cada una de las unidades en que se divide el condominio, entre las que se cuentan por cierto, aquellas unidades destinadas a estacionamientos correspondientes a la cuota mínima obligatoria precisada en el instrumento de planificación territorial correspondiente.

3. De las normas reseñadas se infiere sin lugar a dudas, que la “cuota mínima obligatoria” de estacionamientos únicamente puede ser cumplida dentro del recinto del condominio que genera la obligación, cuota que debe quedar claramente definida y graficada en el plano del condominio aprobado por la Dirección de Obras Municipales. Por lo tanto, no es posible establecer toda o parte de la “cuota mínima obligatoria” exigida para estacionamientos fuera del recinto de un condominio.
4. Diferente es la situación de las unidades de estacionamientos que exceden la “cuota mínima” obligatoria de estacionamientos. En este caso, es perfectamente lícito acogerse a las disposiciones generales precisadas en los incisos segundo y tercero del artículo 2.4.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

Saluda atentamente a usted,

**ORIANA FONCEA JIMENEZ**  
Jefa División de Desarrollo Urbano  
Subrogante

**Circulares vigentes de esta serie**

7	9(*)	10	18	22	23(*)	26(*)	32	33	35
37(*)	43	48	52	54	55(*)	57	59	61	72(*)
75	76	77	78	82	84	87	89	91	95
96	105	106	107	109	110	112	114	115	116
117	118	123	124	126	127	129	130	132	133
134	135	136	137	138	139	141	142	143	144
145	146	147	148	149	150	151	152	153	154
155	156	157	158	159	160	161	162	163	164
165	166	167	168	169	170	171	172	173	174
175	176	177							

(\*): Ver Circular DDU 160 N° 005 de 20.01.06.

**JKP/ JCM/ cga**

**DISTRIBUCIÓN.**

01. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo.
02. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
03. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana.
04. Sres. Jefes de División MINVU.
05. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU.
06. Sres. Directores Regionales SERVIU.
07. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
08. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
09. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
10. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
11. Sres. Jefes Depto. D.D.U.
12. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
13. Cámara Chilena de la Construcción.
14. Instituto 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.