

CIRCULAR ORD. N° 0187 /

**MAT.** : Complementa Circular ORD. N° 585 de fecha 30.11.01, **DDU 95**, en materia de aplicación del artículo 8° de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria.

**COPROPIEDAD INMOBILIARIA, TAMAÑOS  
PREDALES EN TERRENOS CONDOMINIOS TIPO A Y  
B.**

SANTIAGO, **22 FEB. 2008**

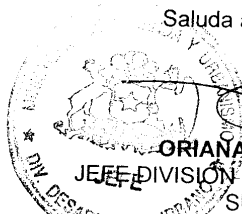
**DE : JEFE DIVISION DE DESARROLLO URBANO.**

**A : SEGÚN DISTRIBUCION.**

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se ha considerado necesario complementar la Circular Ord. N° 585, **DDU 95**, de fecha 30 de Noviembre de 2001, relativa a la aplicación del inciso segundo del artículo 8° de la Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, en lo referente a que los condominios tipo A y tipo B deben observar la superficie predial que estipula el artículo 8°, inciso segundo, de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria.
2. En efecto, en cuanto a exigencias de tamaños prediales, el inciso segundo del artículo 8° de la Ley 19.537, establece que **"los terrenos en que se emplacen los condominios no podrán tener una superficie predial inferior a la establecida en el instrumento de planificación territorial o a la exigida por las normas aplicables al área de emplazamiento del predio."**. Agrega a continuación que **"los tamaños prediales de los sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada copropietario podrán ser inferiores a los mínimos exigidos por los instrumentos de planificación territorial, siempre que la superficie total de todos ellos, sumada a la superficie de terreno en dominio común, sea igual o mayor a la que resulte de multiplicar el número de todas las unidades de dominio exclusivo por el tamaño mínimo exigido por el instrumento de planificación territorial."**.
3. Sobre esta materia, la ley sobre Copropiedad Inmobiliaria distingue dos tipos de condominios, a saber:
  - Los **Tipo A**, relativos a las construcciones, divididas en unidades, emplazadas en un **terreno de dominio común**, y
  - Los **Tipo B**, correspondientes a los predios, con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, en el interior de cuyos deslindes existan simultáneamente **sitios que pertenezcan en dominio exclusivo** a cada copropietario y **terrenos de dominio común** de todos ellos.

4. De lo estipulado, se infiere que el inciso segundo del artículo 8° en análisis, tiene una disposición general en su primera oración que es aplicable a los condominios **Tipo A** y **Tipo B**, en cuanto a que los terrenos en que se emplacen no pueden tener una superficie predial inferior a la establecida en el instrumento de planificación territorial. Sin embargo, la segunda oración de dicho artículo no es de carácter genérico, toda vez que es aplicable sólo a los **sítios que pertenezcan en dominio exclusivo** a cada copropietario, situación que sólo acontece en los condominios tipo **B**.
5. Lo anterior, toda vez que los condominios Tipo A corresponden a construcciones, divididas en unidades, emplazadas en un terreno de dominio común, en el cual no se generan sítios de dominio exclusivo. En este caso, el terreno total en que se emplaza el proyecto, acogido a condominio tipo A, es el que debe cumplir con la superficie predial establecida en el instrumento de planificación territorial o la exigida por las normas aplicables al área de su emplazamiento.

Saluda atentamente a Ud.,

  
**ORIANA FONCEA JIMÉNEZ**  
 JEFE DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 SUBROGANTE

Circulares vigentes de esta serie

|       |      |     |     |       |       |       |     |       |     |
|-------|------|-----|-----|-------|-------|-------|-----|-------|-----|
| 7     | 9(*) | 10  | 18  | 22    | 23(*) | 26(*) | 32  | 33    | 35  |
| 37(*) | 43   | 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 | 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   | 178  | 179 | 180 | 181   | 182   | 183   | 184 | 185   | 186 |
| 187   | 188  | 189 | 190 | 191   | 192   | 193   | 194 | 195   | 196 |
| 197   | 198  |     |     |       |       |       |     |       |     |

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

MEB/CRR

#### DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministra de Vivienda y Urbanismo
2. Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
3. Sr. Contralor General de la República.
4. Sres. Biblioteca del Congreso Nacional
5. Sres. Intendentes Regionales I a XII y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Contraloría Interna MINVU
8. Sres. Secretarios Regionales Ministeriales MINVU
9. Sres. Directores Regionales SERVIU
10. Sres. Directores de Obras Municipales (a/c SEREMI MINVU)
11. Sres. Asesores Urbanistas (a/c SEREMI MINVU)
12. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
13. Sres. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano)
14. Sres. Jefes Depto. D.D.U.

15. Sres. Jefes Depto. D. U. e I. SEREMI Regionales
16. Cámara Chilena de la Construcción
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile
19. Asociación Chilena de Municipalidades
20. Biblioteca MINVU
21. Mapoteca D.D.U.
22. Oficina de Partes D.D.U.
23. Oficina de Partes MINVU