

**CIRCULAR ORD. N° 0585 /****MAT.:** Ley 19.537 (D.O. 16.12.97)**TAMAÑOS PEDIALES EN LOTEOS CON  
CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA; LEY 19.537  
SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA  
CONDOMINIOS TIPO A Y B.****SANTIAGO, 30. NOVIEMBRE. 2001****DE : JEFA DIVISION DE DESARROLLO URBANO.****A : SEGUN DISTRIBUCION.**

**1.** En cumplimiento de lo establecido en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y por consultas recibidas en esta División, se ha estimado conveniente dar a conocer informe en derecho contenido en Oficio Ordinario N°219, de la División Jurídica de este Ministerio, de fecha 05 de Septiembre de 2001, sobre la aplicación del artículo 7.1.6. actualmente artículo 6.2.5., (modificado por D.S. N°75, (V. y U.), de 2001), de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a condominios tipo B regulados por la Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria

**2.** Sobre la materia, dicho Ord. N°219 señala textualmente:  
“El artículo 10 de la Ley 19.537 prescribe que para acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria, todo condominio deberá cumplir con las normas exigidas por esa misma ley y por su reglamento contenido en el D.S. N°46, (V. y U.), de 1998, por el D.F.L. N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, por los instrumentos de planificación y por las normas que regulen el área de emplazamiento del condominio.

De conformidad con el principio de la especialidad, los condominios deben regirse por la Ley 19.537 y por su reglamento contenido en el D.S. N°46, (V. y U.), de 1998, y en todo lo que no esté previsto en esos dos textos especiales, deben regirse por las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, por los instrumentos de planificación territorial y por las normas que regulen el área de emplazamiento del condominio.

El inciso segundo del artículo 8º de la Ley N° 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.

A continuación, la mencionada disposición prescribe que los tamaños prediales de los sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a cada propietario 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. Para efectuar dicho cómputo se deberán excluir las áreas que deberán cederse en cumplimiento a lo previsto en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

De la correlación de las disposiciones señaladas precedentemente es posible concluir que los condominios tipo A y tipo B deben observar la superficie predial que estipula el artículo 8º, inciso segundo, de la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, y esta disposición prevalece por sobre cualquier otra norma que respecto de esa misma materia contemple la Ley General de Urbanismo y Construcciones o su Ordenanza General.

~~Por último, debo señalar que no es factible construir condominios tipo A en los lotes resultantes de un condominio tipo B, porque el artículo 2º número 1 de la referida Ley Nº 19.537 señala expresamente que los dos tipos de condominios, tipo A y tipo B, no podrán estar emplazados en un mismo predio.”~~

Párrafo dejado sin efecto por DDU 390, considerando lo instruido por DDU 353.

Saluda atentamente a Ud.,

**CARLA GONZALEZ MAIER**  
Jefa División de 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
66	67	68	69	71	72	73	74	75	76
77	78	79	80	81	82	83	84	85	86
87	88	89	90	91	92	94			

ESE/JPR/mmb.

#### 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. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente-GORE Metropolitano.
8. Sres. Secretarios Comunales de Planificación y Coordinación (a/c SEREMI MINVU)
9. Sres. Jefes de División.
10. Sres. Jefes Departamento, División de Desarrollo Urbano
11. Sres. Jefes Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI Regionales
12. Biblioteca MINVU.
13. Colegio de Arquitectos de Chile.
14. Cámara Chilena de la Construcción.
15. Asociación Chilena de Municipalidades.
16. Suscriptores Circulares.
17. Mapoteca D.D.U.
18. Oficina de Partes D.D.U.