

CIRCULAR ORD. N° 1065 /

MAT.: Ley N° 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria.

COPROPIEDAD INMOBILIARIA; CONDOMINIOS TIPO B.

SANTIAGO, 26 DIC. 2007


DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

A : SEGÚN DISTRIBUCIÓN.

1. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y debido a consultas formuladas a esta División, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el propósito de impartir instrucciones en relación a la factibilidad de acoger a los beneficios de la Ley N° 19.537, a los predios constituidos por sitios de dominio exclusivo de los copropietarios y terrenos de dominio común, pero que no consultan simultáneamente a los proyectos de urbanización, los proyectos de edificación.
2. Sobre el particular, es preciso tener en consideración la definición sobre "Predios con proyectos de construcción aprobados" contenida en el artículo 2° del D.S. N° 46 (V. y U.), de 1988, Reglamento de la Ley N° 19.537, del cual se desprende que para que un predio pueda calificarse como condominio tipo B con proyecto de construcción aprobado, debe contar a lo menos con un certificado extendido por la Dirección de Obras Municipales en que conste que no se requiere la ejecución de obras de urbanización o que las obras de urbanización requeridas han sido ejecutadas y aprobadas por los organismos correspondientes o, que cuenta con certificado de urbanización garantizada.
3. De lo anteriormente expuesto se infiere que podrá acogerse a la Ley N° 19.537 y ser calificado como condominio tipo B, cualquier terreno que se proyecte dividir simultáneamente en sitios de dominio exclusivo y terrenos de dominio común, siempre que cuente con el mencionado certificado emitido por la Dirección de Obras Municipales, sin que sea requisito el contar paralelamente con el proyecto de obras de edificación. Los proyectos de edificación se podrán presentar a la Dirección de Obras Municipales en forma conjunta para todos los sitios resultantes o en forma individual para cada uno de ellos, así mismo se podrá solicitar la Recepción Definitiva para el total de las edificaciones o individualmente para cada una de ellas, según sea el caso.

4. En caso de solicitarse un solo permiso de edificación para el total de los sitios resultantes de un condominio tipo B, se deberán respetar los distanciamientos entre las edificaciones proyectadas que establecen los artículos 4.1.13. o 4.1.15. de la OGUC según se trate de edificios colectivos no contiguos que forman parte de un mismo proyecto o conjuntos de viviendas unifamiliares en extensión respectivamente. Tratándose de la presentación de solicitudes individuales de edificación para cada sitio, deberán aplicarse los distanciamientos y rasantes establecidos en el artículo 2.6.3. de la OGUC. Para estos efectos, la división entre sitios se asimilará a un deslinde, y se aplicarán asimismo los adosamientos que establece el artículo 2.6.2. del mismo cuerpo reglamentario.

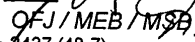
Saluda atentamente a Ud.,


LUIS EDUARDO BRESCIANI LECANNELIER
 Jefe División de Desarrollo Urbano

...ientes 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	178	179	180	181	182	183	184
185	186	187	188	189	190	191			

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


 OFJ / MEB / MSA
 2437 (48-7)

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. Sres. Contraloría 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 U. 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