

DDU 422

CIRCULAR ORD. N° 0496 /

**MAT.:** Aplicación artículo 39 de la Ley N°19.537  
Sobre Copropiedad Inmobiliaria.

**COPROPIEDAD INMOBILIARIA; CONDOMINIOS  
DE VIVIENDA SOCIAL.**

**SANTIAGO,** 12 AGO 2019

**A :** SEGÚN DISTRIBUCIÓN  
**DE :** JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. En virtud de lo establecido en el artículo 1° bis de la Ley N° 19.537 Sobre Copropiedad Inmobiliaria, y en atención a consultas recibidas sobre el asunto citado en la materia, se ha estimado necesario emitir la presente Circular con el fin de precisar el significado de la expresión "condominios de viviendas sociales", empleado en el inciso tercero del artículo 39 de la mencionada Ley N°19.537.

2. Al respecto, cabe señalar que el artículo 39 de la Ley N°19.537 dispone que:

*"Artículo 39.- Los condominios de viviendas sociales se registrarán por las disposiciones especiales contenidas en este Título y, en lo no previsto por éstas y siempre que no se contrapongan con lo establecido en ellas, se sujetarán a las normas de carácter general contenidas en los restantes Títulos de esta ley.*

*El reglamento fijará la cantidad máxima de unidades que podrán contemplar los condominios de viviendas sociales, según sus características y forma de administración.*

*Se considerarán condominios de viviendas sociales aquellos conjuntos que estén constituidos mayoritariamente por viviendas sociales." (Destacado es nuestro)*

3. En opinión de esta División, el vocablo "mayoritariamente" debe entenderse como la mayoría absoluta de todas las unidades destinadas a vivienda que constituyan el condominio, es decir, un condominio de viviendas sociales es aquel que está constituido por un mayor número de unidades destinadas a vivienda que poseen la calificación de viviendas sociales, que el número de unidades destinadas a vivienda que no poseen dicha calificación.

Saluda atentamente a Usted,



JAV / RMS  
557 (127-8)  
DISTRIBUCIÓN:



**PAZ SERRA FREIRE**  
Jefe de División de Desarrollo Urbano

1. Sr. Ministro de Vivienda y Urbanismo.
2. Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo.

3. Sr. Contralor General de la República.
4. Biblioteca del Congreso Nacional.
5. Sres. Intendentes de todas las regiones.
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. Depto. de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (GORE Metropolitano).
14. Sres. Jefes de Depto. D.D.U.
15. Sres. Jefes Depto. D.U. e I. SEREMIS Regionales.
16. Cámara Chilena de la Construcción.
17. Instituto de la Construcción.
18. Colegio de Arquitectos de Chile.
19. Asociación Chilena de Municipalidades.
20. Sr. Secretario Ejecutivo Consejo de Monumentos Nacionales.
21. Biblioteca MINVU.
22. Mapoteca D.D.U.
23. OIRS.
24. Jefe SIAC.
25. Archivo D.D.U.
26. Oficina de partes D.D.U.
27. Oficina de partes MINVU Ley 20.285 artículo 7 letra g.