

DDU – ESPECÍFICA N° 08 / 2010

CIRCULAR ORD. N° 0182 /

MAT.: Aplicación de artículo 3.1.3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en relación al alcance del concepto “propietario” en el caso de subdivisión y fusión simultánea de terrenos.

FACULTADES Y RESPONSABILIDADES; PROPIETARIO EN SUBDIVISIÓN Y FUSION SIMULTÁNEA.

SANTIAGO, 09 MAR 2010

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 ante consulta dirigida a esta División, se ha estimado necesario emitir instrucciones sobre el alcance del concepto “propietario” en relación a los incisos tercero y cuarto del artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, incorporados a dicho artículo por el D.S. N° 10, (V: y U.), de 2009 y en particular, acerca de la factibilidad de subdividir y fusionar simultáneamente dos predios de distinto dueño.
2. Sobre la materia, la División Jurídica de este Ministerio se ha pronunciado señalando que la modificación del D.S. N° 10, (V: y U.), de 2009 que incorporó al referido artículo 3.1.3., la posibilidad de subdividir y fusionar simultáneamente dos o más predios, no cambió el sentido de dicha disposición en cuanto a que el propietario debe ser uno solo, pudiendo estar constituido por una sola persona natural o conformado por varias personas naturales y/o jurídicas actuando bajo una misma razón social, lo que está claramente consignado en la circular Ord. N° 072,DDU 124, de fecha 08.04.03.
3. Lo anterior considerando que el artículo 3.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su texto modificado por el D.S. N° 10, de 2009, antes citado, sólo dispone en su inciso tercero que el resto del predio que se subdivide debe cumplir con la superficie predial mínima que establece el correspondiente instrumento de planificación territorial, no así respecto del retazo que se fusiona y, a su vez, el inciso cuarto regula los requisitos que debe reunir la solicitud de subdivisión y fusión simultánea, dando al con-

cepto de "propietario" el mismo alcance que tiene en el inciso primero de dicho artículo, sin que se haya producido ningún cambio en su definición.

4. A la luz de lo antes señalado, se reitera lo indicado en la circular Ordinaria N° 072, DDU 124, de fecha 08.04.2003, en el sentido que el "propietario" está constituido por una persona natural o, conformado por varias personas naturales y/o jurídicas actuando bajo una sola razón social. Pese a las variantes indicadas, el "propietario" es uno solo, es decir "un solo dominio", ejercido por un solo propietario, pudiéndose actuar válidamente como regla general de todo acto jurídico por intermedio de un representante debidamente facultado mediante un mandato, para lo cual se debe tener presente lo dispuesto en el Código Civil en sus artículos 2.116 y siguientes, los que regulan, justamente, los requisitos y efectos del mandato.

Saluda atentamente a Ud.,



LUIS EDUARDO BRESCHIANI LECANNELIER

Jefe División de Desarrollo Urbano

OFJ/MEB/CRR

2226/(103-A); 327(17-8)

Art. 3.1.3 OGUC Propietario en solicitud e subdivisión y fusión simultánea.

DISTRIBUCIÓN.

1. Sra. Ministro 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 XV y Región Metropolitana
6. Sres. Jefes de División MINVU
7. Sres. 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 Ley 20.285 artículo 7 letra g