



DDU – ESPECÍFICA Nº 09 / 2010

CIRCULAR ORD. Nº 0205 /

MAT.: Aplicación de artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en relación a la prohibición que recae sobre el propietario, loteador o urbanizador de terrenos no urbanizados, específicamente en relación a la transferencia del dominio.

FACULTADES Y RESPONSABILIDADES; OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR.

SANTIAGO, 18 MAR. 2010

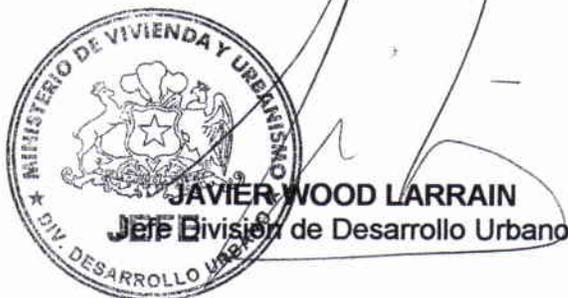
DE : JEFE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO

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 artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en lo relativo a la prohibición que recae sobre el propietario, loteador o urbanizador de terrenos no urbanizados, -específicamente en relación con el cambio de propietario del sitio no urbanizado en el que se proyecta el loteo-, sea que se trate de una persona individual o una sociedad a la que se incorporan nuevos socios como propietarios.
2. Sobre la materia, la División Jurídica de este Ministerio se ha pronunciado estableciendo que sólo en los casos señalados en el artículo 136 antes mencionado, rige para el propietario, loteador o urbanizador la obligación de ejecutar las obras de urbanización, atendiendo que éstas deben realizarse exclusivamente con ocasión de la formación de un nuevo barrio o población, de la apertura de nuevas calles y de los loteos o subdivisiones de terrenos.
3. Por lo tanto, la prohibición del citado precepto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones rige para la enajenación de lotes o partes de un terreno, pero no para la enajenación de todo el predio como un solo paño, sea que su enajenación se efectúe a una persona natural o una persona jurídica, siendo irrelevante que a ésta se incorporen nuevos socios.

4. Sin perjuicio de lo señalado, se debe tener presente que conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 136 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la enajenación de un predio no urbanizado, a favor de una comunidad, se presumirá que tiene por objeto la subdivisión del mismo sin la necesaria urbanización.

Saluda atentamente a Ud.,



WJ
OFJ/MEB/CRR
41/(3-8); 498(27-7)
Art. 136 LGUC.

DISTRIBUCIÓN.

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