



ORD. N° : 000324

ANT. : Correo electrónico N°022 de fecha 15.03.24. de la Sra. Paola Muñoz Díaz, profesional Unidad Técnica Dirección de Obras Municipales, Comuna de Chañaral.

MAT. : Responde solicitud de pronunciamiento respecto a Certificado de Garantía para Plan de Normalización del Borde Costero, sector Flamenco, comuna de Chañaral.

Copiapó,

27 MAR. 2024

A : PAOLA MUÑOZ DÍAZ – paola.munoz@munichanaral.cl

**DE : ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA**

Junto con saludar cordialmente, y en relación con la consulta de la solicitud de pronunciamiento respecto de la garantía de urbanización acogida al artículo N°129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en el contexto del Plan de Normalización del Borde Costero, sector Flamenco, comuna de Chañaral, al respecto se informa a usted:

1. La Ley General de Urbanismo y Construcciones prescribe en el artículo N°129 lo siguiente" *La garantía de urbanización por el monto total de las obras, que exige esta ley para el efecto de autorizar ventas y adjudicaciones de lotes antes de estar ejecutada y recibida la urbanización, podrá consistir indistintamente en valores hipotecarios reajustables u otros garantizado por el Estado, boletas bancarias o pólizas de seguros.*" Agrega en el inciso segundo que *"Las instituciones bancarias y aseguradoras, que hubieren emitido el respectivo documento de garantía por la urbanización, pagarán los valores garantizados o la parte de ellos que corresponda con el solo mérito del certificado que otorgue el Director de Obras Municipales, en el sentido de que las obras no se han ejecutado, total o parcialmente, y que el plazo correspondiente se encuentra vencido, indicando además, el monto proporcional de la garantía que deba hacerse efectivo".*
2. Analizado el artículo, para el caso de garantizar el macrolote del sector de Flamenco a nombre de la representante legal de la sociedad Spa que se adjudica el lote y no de la sociedad, no se aprecia impedimento para que la DOM acepte como válidas garantías de urbanización que se encuentran a nombre del representante legal del urbanizador y no de este propiamente tal.

Sin embargo, lo que debe analizar muy bien la DOM antes de aceptar dichas garantías, es que estas correspondan a documentos válidos para asegurar una obligación de terceros y que sean exigibles a cobro con su sola presentación, como por ejemplo los mencionados en el artículo 129 de la LGUC (valores hipotecarios reajustables u otros garantizados por el Estado, boletas bancarias o pólizas de seguros). Además, tendrá que tener especial observancia en que, si la garantía está a nombre del representante legal de la empresa urbanizadora, el representante cuente formalmente en los estatutos con la facultad para extender garantías a nombre de su representada. Por otra parte, en el formulario de solicitud de garantía de obras de urbanización, debe quedar señalado claramente y diferenciadamente quien es el urbanizador, quien es su representante legal, quien es el tomador de la garantía, y quien el beneficiario de la garantía.



3. En formulario N° 3.3.1. denominado **Solicitud de Garantía de Obras de Urbanización**, numeral 3. Datos del solicitante (propietario) nombre o razón social y nombre del Representante Legal, ambos con el RUT correspondiente.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



ROCÍO DÍAZ GÓMEZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

DDUI Interno N°137 /2024

RAZ/FAG/raz. -
TRANSCRIBIR A:

- Director de Obras Municipales de Chañaral
- SEREMI de BBNN (c.i.)
- DDUI Seremi MINVU
- Sección Jurídica S.R.M.
- Oficina de Partes S.R.M.
- Art. 7 letra g) Ley de Transparencia.

