

1543

ORD.N° _____/

ANT : Carta de fecha 07 de septiembre de 2012 del Sr. Patricio Araya Campaña, solicita pronunciamiento respecto de la legalidad de instaurar Reglamentos de Copropiedad en Loteos o subdivisiones de predios rústicos que no han sido acogidos a la Ley 19.537.

MAT : Emite pronunciamiento requerido, en relación con Ley de copropiedad inmobiliaria y loteos amparados en la ley 3.516.

ADJ. : No hay.

25 SEP 2012

A : SR. PATRICIO ARAYA CAMPAÑA
ARQUITECTO
EL TRAPICHE N°1240, COQUIMBO
Bosque de la Cruz, fono:051-232160

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
MINVU, REGION DE COQUIMBO

1. En atención a carta señalada en el antecedente, en la cual se solicita pronunciamiento respecto de la legalidad de instaurar Reglamentos de Copropiedad en Loteos o subdivisiones de predios rústicos que no han sido acogidos a la Ley 19.537, cumpla con señalar lo siguiente:

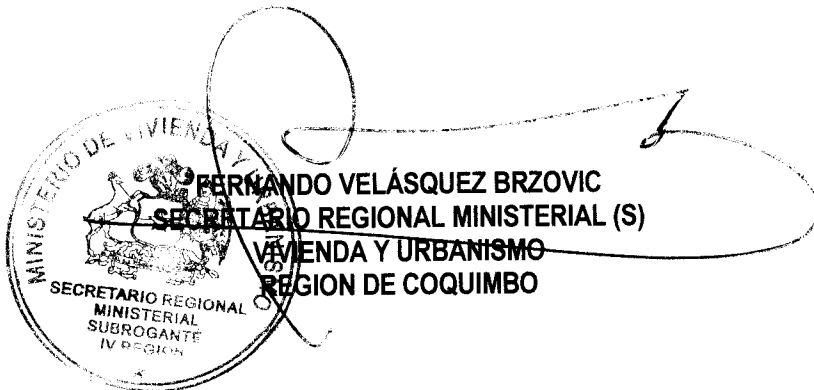
La Ley 19.537, sobre Copropiedad Inmobiliaria establece expresa y textualmente en su artículo primero que "Podrán acogerse al régimen de copropiedad inmobiliaria que consagra esta ley, las construcciones o los terrenos con construcciones o con proyectos de construcción aprobados, **emplazados en áreas normadas por planes reguladores o que cuenten con límite urbano, o que correspondan a proyectos autorizados conforme al artículo 55 del decreto con fuerza de ley N°458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, y que cumplan con los requisitos establecidos en esta ley.**"





Por su parte, el Decreto Ley 3.516, de predios rústicos, sólo es aplicable a subdivisiones **emplazadas en el área rural**. Por lo tanto, a la luz de lo anterior no resulta posible que una subdivisión acogida a al Decreto Ley 3.516, **emplazada en área rural** pueda acogerse a la ley de copropiedad inmobiliaria, salvo que ésta subdivisión se incorpore a un área normada por planos reguladores o que cuenten con límite urbano, o bien que cuente con proyecto autorizado conforme al art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por último, debe además cumplir con todos los requisitos que establece la ley de copropiedad inmobiliaria para poder acogerse a ésta Ley.

- 2.- Finalmente cabe señalar que a juicio de esta Secretaría Regional Ministerial, no resulta ajustado a derecho el imponer e instaurar Reglamentos de Copropiedad en subdivisiones de predios rústicos que no han sido acogidos a la Ley 19.537, salvo que se trate de un reglamento interno para la buena convivencia entre vecinos de estos predios, debidamente consensuada y de cumplimiento meramente voluntario o de mutuo acuerdo contractual entre privados.



JVK/LVO./EVM.-
Ord. N°531/2012

DISTRIBUCION

- Destinatario
- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU
- Oficina de Partes