

ORD.N° 493 /

ANT.: Ord. N°04-609, de fecha 15 de Marzo de 2012, de la Dirección de Obras Municipales de La Serena, solicita pronunciamiento en relación con autorizar la adjudicación de un lote acogido al art. 140 de la L.G.U. y C. a dos de 7 herederos para efectos de tramitar una sucesión hereditaria en el Conservador y Archivero Judicial.

MAT.: Emite pronunciamiento requerido.

ADJ.: Devuelve expediente 1077.

29 MAR 2012

La Serena,

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE COQUIMBO

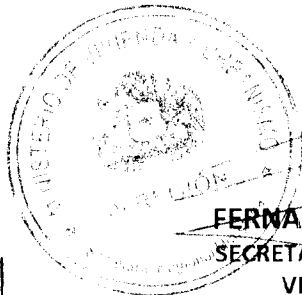
A: SR. DIRECTOR DE OBRAS (S) I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA

1. En atención a pronunciamiento solicitado mediante ordinario señalado en el antecedente, en relación con autorizar la adjudicación, por trámites de sucesión hereditaria en el Conservador y Archivero Judicial de La Serena, de un lote acogido al art. 140 de la L.G.U. y C., para el caso en particular referido al lote 4-B, que resulto de la subdivisión del lote 4 acogido al art. 140 de la L.G.U. y C., este a su vez resultante de la subdivisión del Lote A, de la división de la parcela 42 vegas Sur, Colonia Presidente Gabriel González Videla, Comuna de La Serena, con el fin de autorizar la adjudicación en partes iguales a dos de los siete herederos del referido lote 4-B.
2. Estudiado los antecedentes del caso y la jurisprudencia asociada a este, cabe hacer mención al dictamen de Contraloría General de la República N° 79.176 de Fecha 29 de Diciembre 2010 el que hace referencia a las circulares DDU N° 82, de 2001, y 185, de 2007, a este respecto "la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, ejerciendo las facultades que le otorga el artículo 4° del decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, para impartir instrucciones relativas a la aplicación de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y su Ordenanza, emitió las circulares DDU N° 82, de 2001, y 185, de 2007, manifestando que, **en el caso de la subdivisión de predios pertenecientes a una comunidad hereditaria** -como ocurre en la especie-, cuya finalidad es poner fin a la situación de indivisión, "el acto de adjudicación que se materializa tras la fusión y la subdivisión de terrenos **no implica enajenación o transferencia de dominio, sino que se trata de un título declarativo que sólo importa la determinación de los bienes que le han correspondido a cada heredero en una sucesión**". Ello, en circunstancias que el aludido artículo 136 de la precitada Ley General de Urbanismo prohíbe al propietario, loteador o urbanizador, mientras no se ejecuten los trabajos de urbanización correspondientes, celebrar actos o contratos que tengan por finalidad última o inmediata transferir el dominio."


Por otra parte, a continuación señala que "La referida circular DDU N° 82, de 2001, concluye señalando que las exigencias de urbanización establecidas en los artículos 134 y siguientes de la mencionada ley, pasan a ser plenamente aplicables a cada heredero, una vez que, habiendo adquirido la propiedad exclusiva del terreno que se le ha adjudicado con posterioridad a la subdivisión, se dispone a enajenarlo a un tercero. Por esta razón, es necesario que en estos casos se haga constar en el plano respectivo que no se autoriza la enajenación de los lotes resultantes. Así lo instruye la misma División de Desarrollo Urbano, a través de la citada circular DDU N° 185, de 2007, que en estos términos complementa la N° 82, referida precedentemente.

- 3.- A la luz de lo señalado precedentemente, y para el caso en particular del lote 4-B, en cuestión, a juicio de esta Secretaría Regional Ministerial, tratándose de una sucesión hereditaria cuya finalidad es poner fin a la situación de indivisión, "el acto de adjudicación que se materializa tras la fusión y la subdivisión de terrenos **no implica enajenación o transferencia de dominio**, por tanto, aún cuando el lote 4-B, es resultante de la subdivisión del Lote 4, acogido al artículo 140, no existiría en este caso, a la luz de lo instruido por la División de Desarrollo Urbano, enajenación o transferencia de dominio, **sino que se trataría de un título declarativo que sólo importa para la determinación de los bienes que le han correspondido a cada heredero en una sucesión**". Sin perjuicio de lo anterior, las exigencias de urbanización establecidas en el art. 140 de la L.G.U. y C., pasan a ser plenamente aplicables a los herederos, por lo que se debe hacer constar en el plano respectivo, para efectos de la sucesión hereditaria, que este no autoriza la enajenación de los Lotes resultantes, salvo previo cumplimiento del citado art. 140, es decir previa garantía de obras de urbanización y o ejecución de las mismas.

Saluda atentamente a Ud.,



**FERNANDO HERMAN HERRERA**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO**  
**REGIÓN DE COQUIMBO**

  
FHH/EVM-  
Ord. N° 185/2012  
**DISTRIBUCION**

- Archivo Desarrollo Urbano SEREMI MINVU (2)
- Oficina de Partes