

RESOLUCIÓN EXENTA ORDENA ELIMINACIÓN DE
GRAVÁMEN DE COPROPIEDAD Y FUSIÓN DE LOTES PARA
POBLACIÓN [REDACTED], COMUNA DE [REDACTED]

Rancagua, 14 JUL. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2898

VISTOS:

- 1.-La Constitución Política de la República, **artículos 6º, 7º, 8º, 19º y 38º;**
- 2.-El **D.F.L Nº1/19.635** que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
- 3.-La **Ley Nº19.880**, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- 4.-La **Ley Nº16.391**, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- 5.-El **Decreto Ley Nº1.305 de 1976**, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- 6.-El **Decreto Supremo Nº355 (V. y U) de 1976**, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- 7.-Las atribuciones otorgadas por el DS Nº 355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto Exento RA Nº 272/42/2022 registrado con fecha 9 de mayo de 2022, Resolución TRA Nº 272/10/2022 tomada de razón con fecha 27 de abril de 2022, Resolución TRA Nº 272/46/2021 tomada de razón con fecha 3 de marzo de 2022, todos dictados por Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo;
- 8.-La **Resolución Nº7** de fecha 29 de marzo de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón y la **Resolución Nº16** de fecha 30 de noviembre de 2020, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República;
- 9.-Lo dispuesto en el **artículo 14 de la Ley Nº21.442** de 13 de abril de 2022 que aprueba la nueva ley de Copropiedad Inmobiliaria, la cual reconoce la posibilidad de pedir a la Dirección de Obras Municipales para que se deje sin efecto la declaración que acogió el condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria, o su modificación;
- 10.-Lo dispuesto en el **artículo 90** de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporado al Capítulo VIII De la Regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados, en virtud de la nueva Ley Nº21.450 de fecha 27 de mayo de 2022 que aprueba Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional;
- 10.-Las facultades para fusionar en una sola inscripción de dominio los inmuebles propiedad del Serviu contenidas en el **artículo 57 del D.S Nº355 (V. y U.) del año 1976** que aprueba el reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; y

CONSIDERANDO:

- a) Que el Serviu Región del Libertador General Bernardo O´Higgins es propietario absoluto, exclusivo, y excluyente de la totalidad de las unidades correspondientes a **660 Departamentos** emplazadas en los siguientes polígonos o lotes: **180 Departamentos comprendidos dentro de los lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de las copropiedades que conforman la actual Manzana [REDACTED]** **192 Departamentos comprendidos dentro de los lotes 1,2,3,4,5,6,7 y 8 de las copropiedades que conforman la actual Manzana [REDACTED]** **204 Departamentos comprendidos dentro de los lotes 1,2,3,4,5,6,7 y 8 de las copropiedades que conforman la actual Manzana [REDACTED]** **y 84 Departamentos comprendidos dentro de los lotes 1, 2 y 3 de las copropiedades que conforman la actual Manzana [REDACTED]** de la Población [REDACTED], según consta en **plano de loteo aprobado por Resolución MINVU Nº96-02-PH de fecha 12-01-1996 acogido a la hoy derogada Ley Nº6.071 de venta por pisos y agregado bajo el Nº211 al final del Registro Especial de Planos de la Ley 6.071 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua**, con cargo a la inscripción de dominio rolante a **fojas 2441v Nº2092 del Registro de Propiedad del Año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua** en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización VI Región. Se comprenden como terrenos que forman parte de la referida Población, pero sin formar parte de la copropiedad, dos lotes saldo o restos no transferidos gravados como: **“Reserva Serviu (2)”**, colindante a la actual manzana [REDACTED] de una superficie aprox. de 8.444,38 metros cuadrados, rol de avalúo fiscal 9079-85, según plano archivado bajo el Nº117 al final del Registro de Propiedad del Año 1997, con cargo a

la inscripción matriz de fojas 24441 v N°2092 del Registro de Propiedad del Año 1994, y una "Reserva Serviu (1)" de una superficie de 4.138,48 metros cuadrados, rol de avalúo 1404-14, según plano de loteo archivado el N°117 al final del Registro de Propiedad del Año 1997, con cargo a la inscripción de dominio matriz de fojas 24441 v N°2092 del Registro de Propiedad del Año 1994, hoy proyecto ejecutado de área verde existente, entregado en comodato gratuito a la Municipalidad de Rancagua en fecha 03 de enero de 2018, repertorio N°56-2018 Notaría Montoya Peredo de Rancagua.

- b) Que los **lotes y manzanas antes individualizados corresponden hoy en día a distintos sitios eriazos (áreas verdes y equipamientos) y viviendas sociales altamente deterioradas como consecuencia de su antigüedad, resultando prioritario regenerar urbanamente estos terrenos**, materializando la referida recuperación urbana a través de las expropiaciones de todas las unidades afectadas, dentro del proceso de postulación de un Proyecto de Construcción adscrito al D.S 19 (V. y U.) de 2016 que reglamenta el programa de integración social y territorial, contribuyendo de esta manera a revertir el déficit espacial y la segregación socio espacial en la Región de O'Higgins, siendo parte del Plan Maestro de Regeneración Urbana [REDACTED]
- c) Que la Ley de Bases Generales de la Administración del Estado ordena observar los principios de eficiencia y eficacia y que tanto autoridades como funcionarios velen por una adecuada e idónea administración de los medios públicos y por el debido cumplimiento de la función pública, debiendo en consecuencia orientar el desarrollo de las funciones al cumplimiento y materialización de los objetivos de la institución, así como a la mejor prestación de los servicios que a ésta correspondan en coordinación y cooperación con otros órganos del Estado, así como las Municipalidades;
- d) Que en atención a las finalidades antes mencionadas, y teniendo presente que los inmuebles referidos donde se emplazan las **copropiedades todos de la [REDACTED]** [REDACTED] corresponden en la actualidad a sitios eriazos y viviendas sociales altamente deterioradas que se encuentra en situación de abandono producto de las demoliciones e intervenciones efectuadas en el lugar, con el consecuente peligro de ocupación y contaminación asociado, y considerando además especialmente que el Servicio es propietario de la totalidad de las **660 unidades o departamentos**, se hace necesario declarar por la presente resolución exenta la consolidación del dominio pleno antes referido, y ordenar tramitar ante la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, se deje sin efecto la declaración que acogió el Condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria regulado en su época bajo el imperio de la ley 6.071 de venta por pisos, ordenando se inicie la eliminación de la misma de conformidad a lo previsto en el artículo 14 de la nueva Ley N°21.442 (antes artículos 17 N°4 en relación con el 38 de la Ley N°19.537);
- e) Que, en relación con la consideración anterior, y a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo antes referido, **se previene que no es procedente ni necesaria la reunión en asamblea extraordinaria y por los cuórum establecidos para obtener la correspondiente eliminación de las Copropiedades ya tantas veces referidas, pues al ser el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, el único y exclusivo propietario de la totalidad de las unidades recuperadas, basta la dictación del respectivo acto de autoridad del propietario, amparado en el ejercicio de sus potestades administrativas exorbitantes en materia de vivienda y urbanismo, para requerir se deje sin efecto la declaración que acogió la totalidad del condominio al régimen de copropiedad inmobiliaria directamente ante el DOM de Rancagua;** dicto la siguiente

RESOLUCIÓN:

1.-**DECLÁRASE** que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins **es único y exclusivo propietario de la totalidad las unidades** correspondientes a un universo total de **660 departamentos** que se distribuyen de la siguiente manera: **180 Departamentos comprendidos dentro de los lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de las copropiedades que conforman la actual Manzana [REDACTED]** **192 Departamentos comprendidos dentro de los lotes 1,2,3,4,5,6,7 y 8 de las copropiedades que conforman la actual Manzana [REDACTED]** **204 Departamentos comprendidos dentro de los lotes 1,2,3,4,5,6,7 y 8 de las copropiedades que conforman la actual Manzana [REDACTED]** **y 84 Departamentos comprendidos dentro de los lotes 1, 2 y 3 de las copropiedades que conforman la actual Manzana [REDACTED]** de la [REDACTED], según consta en **plano de loteo aprobado por Resolución MINVU N°96-02-PH de fecha 12-01-1996 acogido a la hoy derogada Ley N°6.071 de venta por pisos y agregado bajo el N°211 al final del Registro Especial de Planos de la Ley 6.071 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua,** con cargo a la inscripción de dominio matriz rolante a **fojas 2441 v N°2092 del Registro de Propiedad del Año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua** en favor del Servicio de Vivienda y Urbanización VI Región.

2.-**REQUIERASE LA ELIMINACIÓN TOTAL** de las copropiedades inmobiliarias acogidas a la antigua Ley N°6.071 y que gravan la totalidad de las unidades comprendidas dentro de los **lotes antes referidos** y graficados en plano de loteo de la [REDACTED] aprobado por Resolución MINVU N°96-02-PH de fecha 12-01-1996, y agregado bajo el N°211 al final del Registro Especial de Planos de la Ley N°6.071 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.

3.-**OFICIESE** o comuníquese por el medio más rápido e idóneo a la **Dirección de Obras de Rancagua** a fin de requerir se dejen sin efecto o eliminen las copropiedades que conforman y gravan a los **660 Departamentos** de la [REDACTED] de la comuna de [REDACTED], acompañando al efecto las copias de los planos de propuesta de eliminación de copropiedades y de fusión que sean procedentes, sirviendo la presente resolución como suficiente antecedente para cumplir con las exigencias contempladas en el artículo 14 de la nueva Ley N°21.442 para obtener la total y completa eliminación, pudiendo acogerse el Serviu O'Higgins desde ya a la especial forma de tramitación a que se refiere el

artículo 90 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, incorporado al Capítulo VIII De la Regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados, en virtud de la nueva Ley Nº21.450 de fecha 27 de mayo de 2022 que aprueba la Ley sobre Integración Social en la Planificación Urbana, Gestión de Suelo y Plan de Emergencia Habitacional. Esto es, podrá requerirse a la Dirección de Obras la evaluación conjunta, en un solo expediente, de algunas o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contemple el referido Plan Maestro. En consecuencia, podrá resolverse, en un solo acto, la desafectación al régimen de copropiedad inmobiliaria de los condominios existentes, la fusión y/o subdivisión de inmuebles, el otorgamiento del o los correspondientes permisos para la ejecución de las obras de edificación y/o de urbanización y cualquier otro acto administrativo necesario para viabilizar la renovación del sector;

4.-**OFICIESE** al **Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos** (SII) de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins requiriendo se proceda con la **eliminación total de los 660 roles de avalúo asignados** a los departamentos previamente mencionados según su emplazamiento por lotes y Manzanas, y requiriendo **se asigne coetáneamente nuevos roles de avalúo provisional para los lotes resultantes de la eliminación de las copropiedades**, esto es, para los **lotes 1, 2, 3, 4 y 5** de la actual **Manzana** ● **lotes 1,2,3,4,5,6,7 y 8** de las de la actual **Manzana** ● **lotes 1,2,3,4,5,6,7 y 8** de la actual **Manzana** ● y **lotes 1, 2 y 3** la actual **Manzana** ● todas de la

5.-**FUSIÓNENSE** los lotes resultantes de la aprobación de la eliminación de la copropiedad para las Manzanas denominadas como ● respectivamente, adicionando a esta última manzana la superficie correspondiente a la Reserva Serviu (2) consignando, cotas, cabidas, superficies, circulaciones, pasajes, áreas verdes, equipamientos y en general los espacios públicos que correspondan según el plano Nº211 de la Ley 6.071 en relación al plano Nº117 archivado al final del Registro de Propiedad del Año 1997 .

6.-**OTÓRGUENSE** las competentes escrituras públicas de fusión y unificación de inscripciones de dominio de conformidad a las potestades contenidas en el artículo 57 del Decreto Nº355/76 (V. y U.) practicándose las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes de requerir ante el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.

7.-**EL GASTO** que demande el cumplimiento de la presente resolución no afecta al presupuesto del Servicio.

DANIELA SOLEDAD SOTO VILLALÓN
DIRECTORA (S) SERVIU REGIÓN DEL LIBERTADOR BERNARDO OHIGGINS

JBA/DJS

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN
- DEPARTAMENTO JURÍDICO. SECCIÓN INMOBILIARIA
- DEPARTAMENTO TÉCNICO. SECCIÓN INFRAESTRUCTURA. EQUIPO DE SUELOS
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES. RECUPERACIÓN DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS
- OFICINA DE PARTES



Firmado por Daniela Soledad Soto Villalon Fecha firma: 14-07-2022 14:03:32



Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 18.798
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 2898 Timbre: 7UEVHAUFFFFUP En:
<http://vdoc.minvu.cl>