

DECLARA DOMINIO PLENO, ORDENA ELIMINACIÓN DE COPROPIEDAD Y FUSIÓN Y UNIFICACIÓN DE TÍTULOS DE ETAPAS 7, 23, 20, 26, 27, 22, 21, 4 y 3 TODAS DE LA EX VILLA CORDILLERA DE LA CIUDAD Y COMUNA DE RANCAGUA

Rancagua, 26 JUL. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 3072

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 **artículo 57 del Decreto Supremo Nº355 (V. y U) de 1976**, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, el cual faculta a los Serviu a reducir a una sola inscripción refundida todas las inscripciones y anotaciones, cuando se trata de inmuebles colindantes que hubieran sido adquiridos a cualquier título;
- 7.-El **número 4) del artículo 14 de la Ley Nº21.442 sobre Copropiedad Inmobiliaria**, por medio del cual se reconoce la facultad de pedir al Director de Obras Municipales dejar sin efecto la declaración que acogió el condominio de copropiedad inmobiliaria, o su modificación;
- 8.-El **artículo tercero de la nueva Ley Nº21.450 que Aprueba Ley sobre Integración social en la planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional**, la que incorpora el nuevo capítulo VIII a la Ley General de Urbanismo y Construcciones, relativo a la regeneración de barrios o conjuntos habitacionales de viviendas sociales altamente segregados o deteriorados;
- 9.-El **artículo 90 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones**, el cual contempla la facultad de los Serviu, para requerir a la Dirección de Obras municipales respectiva la evaluación conjunta, en un solo expediente, de alguna o todas las autorizaciones o permisos necesarios para configurar la nueva forma urbana que contemple el Plan Maestro de Regeneración. 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;
- 10.-Las atribuciones otorgadas por el D.S Nº355 de 1976 (V. y U.) y las facultades señaladas en **Resolución TRA 272/10/2022** de fecha **02.03.2022**, tomado de razón con fecha 27.04.2022 que designa a Daniela Soledad Soto Villalón como Jefa del Departamento Técnico de Contracciones y Urbanización del Serviu Región del Libertador Bernardo O´Higgins y **Decreto Exento RA 272/42/2022** de fecha **09.05.2022**, registrado con fecha 09.05.2022, que altera el orden de subrogancia dentro del Serviu Región del Libertador Bernardo O´Higgins, ambos dictados por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo;
- 11.-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;
- 12.-La **Resolución 14.464** de fecha 21 de diciembre de 2017 del MINVU, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica, dentro de los cuales se encuentra el Ord. Nº814 antes referida; 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** o departamentos pertenecientes a: los antiguos **Block 25, 26, 27 y 28** con ubicación por calle Las Cumbres, y **Block 29, 30 y 31**, con ubicación por calle Júpiter, todos pertenecientes a la **Etapa 7**; los antiguos **Block 89, 90 y 91**, con ubicación por calle Las Cumbres pertenecientes a la **Etapa 23**; los antiguos **Block 80, 81 y 82**, con ubicación por calle Las Cumbres pertenecientes a la **Etapa 20**; los antiguos **Block 98 y 10**, con ubicación por calle Uruguay y **Block 99**, con ubicación por calle Las Cumbres pertenecientes a la **Etapa 26**; los antiguos **Block 103 y 102**, con ubicación por calle Uruguay y **Block 102**, con ubicación por calle Lonquimay, pertenecientes a la **Etapa 27**; los antiguos **Block 87, 88, y 89**, con ubicación por calle Las Cumbres, perteneciente a la **Etapa 22**; los antiguos **Block 84**, con ubicación por calle Las Cumbres y los **Block 83 y 85**, con ubicación por calle Aguas Claras, pertenecientes a la **Etapa 21**; los antiguos **Block 7, 8, 9, 10, 11, y 12**, con ubicación por calle Volcán Llama, perteneciente a la **Etapa 4**; y los antiguos **Block 1,2,3,4,5 y 6** con ubicación por pasaje Júpiter, perteneciente a la **Etapa 3**, todas de la Ex Villa Cordillera de la ciudad y comuna de Rancagua;
- b) Que los **lotes y manzanas en que se emplazaban los Block antes individualizados corresponden hoy en día a distintos sitios eriazos que resultaron como consecuencia de su ruina y posterior demolición, para regenerar urbanamente estos terrenos, materializando la referida recuperación urbana a través de las expropiaciones de todas las unidades afectadas;**
- 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 antigua Población Villa Cordillera** corresponden en la actualidad a sitios eriazos 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 **unidades o departamentos que existieron en el sector**, se hace necesario declarar por la presente resolución 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 derogada ley 6.071 de venta por pisos, ordenando la eliminación de la misma;
- e) Que, en relación con la consideración anterior, y a fin de dar cumplimiento a lo previsto en el nuevo artículo 90 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (antes artículo 17 N°4 en relación con el 38 de la derogada Ley N°19.537), **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, así como de los derechos proporcionales o cuotativos en las áreas libres de esparcimiento ("polígonos de copropiedad"), 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 la eliminación o supresión de la totalidad de las copropiedades identificadas directamente ante el Dirección de Obras 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** o departamentos pertenecientes a: los antiguos **Block 25, 26, 27 y 28** con ubicación por calle Las Cumbres, y **Block 29, 30 y 31**, con ubicación por calle Júpiter, todos pertenecientes a la **Etapa 7**, todos según **plano archivado bajo el N°163 al final del Registro Especial de Planos de la Ley 6.071** ; los antiguos **Block 89, 90 y 91**, con ubicación por calle Las Cumbres pertenecientes a la **Etapa 23**, todos según **plano archivado bajo el N°199-A al final del Registro Especial de Planos de la Ley 6.071**; los antiguos **Block 80, 81 y 82**, con ubicación por calle Las Cumbres pertenecientes a la **Etapa 20**, todos según **plano archivado bajo el N°191 al final del Registro Especial de Planos de la Ley 6.071**; los antiguos **Block 98 y 10**, con ubicación por calle Uruguay y **Block 99**, con ubicación por calle Las Cumbres pertenecientes a la **Etapa 26**, todos según **plano archivado bajo el N°199-C al final del Registro Especial de Planos de la Ley 6.071** ; los antiguos **Block 103 y 102**, con ubicación por calle Uruguay y **Block 102**, con ubicación por calle Lonquimay, pertenecientes a la **Etapa 27 todos según plano archivado bajo el N°199-D al final**

del Registro Especial de Planos de la Ley 6.071; los antiguos **Block 87, 88, y 89**, con ubicación por calle Las Cumbres, perteneciente a la **Etapa 22, todos según plano archivado bajo el N°199 al final del Registro Especial de Planos de la Ley 6.071**; los antiguos **Block 84**, con ubicación por calle Las Cumbres y los **Block 83 y 85**, con ubicación por calle Aguas Claras, pertenecientes a la **Etapa 21**, todos según **plano archivado bajo el N°189 al final del Registro Especial de Planos de la Ley 6.071**; los antiguos **Block 7, 8, 9, 10, 11, y 12**, con ubicación por calle Volcán Llaima, perteneciente a la **Etapa 4**, todos según **plano archivado bajo el N°155 al final del Registro Especial de Planos de la Ley 6.071**; y los antiguos **Block 1,2,3,4,5 y 6** con ubicación por pasaje Júpiter, perteneciente a la **Etapa 3, todos según plano archivado bajo el N°151 al final del Registro Especial de Planos de la Ley 6.071**, todos los cuales forman parte de los polígonos, lotes y manzanas de la Ex Villa Cordillera de la ciudad y comuna de Rancagua;

2.-**AUTORÍZASE 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 los respectivos planos de loteo **archivados bajo los N°163 (Etapa 7); 199-A (Etapa 23); 191 (Etapa 20); 199-C (Etapa 26); 199-D (Etapa 27); 199 (Etapa 22); 189 (Etapa 21); 155 (Etapa 4); y 151 (Etapa 3).**

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 la totalidad de las **unidades o departamentos** de la **Población Ex Villa Cordillera** sirviendo la presente resolución como suficiente antecedente para cumplir con las exigencias contempladas en el artículo 14 de la Ley N°21.442 para obtener la total y completa eliminación;

4.-**OFICIESE** al **Departamento de Avalúes del Servicio de Impuestos Internos (SII)** de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins requiriendo se proceda con la **eliminación total de los roles de avalúo asignados** a los departamentos previamente mencionados según su emplazamiento por lotes, Manzana y/o Etapas, y requiriendo **se asigne coetáneamente nuevos roles de avalúo provisional para los lotes resultantes de la eliminación de las copropiedades.**

5.-**FUSIONENSE** los lotes, manzanas, polígonos o etapas, según sea el caso, para las **etapas 7, 23, 20, 26, 27, 22, 21, 4 y 3**, respectivamente, según planos de propuesta de fusión, los cuales podrán ser tramitados y aprobados de conformidad a lo previsto en el **artículo 90 y siguientes del Capítulo VIII de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, e incorporado por la nueva Ley N°21.450** que aprueba ley sobre Integración Social en la Planificación urbana, gestión de suelo y plan de emergencia habitacional

6.-**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