





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD DE SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 661-2012
Ingreso N° 0100750 de fecha 16.01.2012

ORD. N° 1014 /

ANT.: 1. Ord. DOM N° 61 de fecha 13.01.2012
2. Ord. N° 0045 de fecha 24.01.2012 de
Sra. Pilar Giménez Celis, Jefa División de
Desarrollo Urbano.

MAT.: PEÑALOEN: Informa acerca de la
situación del Inmueble ubicado en Calle
Los Cerezos N° 6111.

SANTIAGO, 12 MAR 2012

DE: JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

**A : SRA. MARIA JOSÉ CHOLAKI CABEZAS
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE PEÑALOEN**

1. Por presentación citada en el ANT. , usted ha solicitado un pronunciamiento respecto a la situación en que se encontraría la propiedad correspondiente a calle Los Cerezos N° 6111, por cuanto ante la aprobación de un Permiso de Edificación N° 230/08 de fecha 21.04.2008, y posterior Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N° 501/08 de fecha 04.09.2008, se habría detectado que dicho predio, no contaba con una subdivisión predial aprobada por esa DOM, no obstante dicho plano se encontraría archivado en el Conservador de Bienes Raíces del año 1945.

En relación a lo anterior, solicita se le aclare si procede que esa Dirección de Obras, exija al arquitecto del proyecto realice la tramitación de la subdivisión del terreno en esa DOM, agregando que se hace necesario modificar el deslinde informado en el Permiso de Edificación respectivo. Por otra parte solicita se le aclare si es valido el plano de subdivisión del año 1945 archivado en el Conservador de Bienes Raíces para la DOM, y cuyos lotes resultantes fueron enajenados.

2. Al respecto, y en relación a la validez del Plano de subdivisión archivado en el Conservador de Bienes Raíces, es posible señalar que el predio al estar archivado en el Conservador de Bienes Raíces, posee realidad jurídica, por lo que no procede solicitar al arquitecto del proyecto tramite la subdivisión del terreno en comento.

Ahora bien, respecto a la necesidad de modificar los deslindes informados en los permisos antes indicados, por cuanto no corresponderían con la situación real de los predios y los datos consignados en los títulos de dominio vigentes de las propiedades, es necesario



indicar que la Circular Ord. N° 0701 de fecha 04.09.2009, **DDU- Especifica N° 46/2009**, cuya copia se adjunta, indica en lo que interesa que en la legislación de urbanismo y construcciones, no se contempla entre las actuaciones del Director de Obras Municipales la certificación de los deslindes del terreno, cuya responsabilidad recae en el propietario, así como tampoco un procedimiento que permita rectificar los deslindes de los predios o la superficie de estos.

Mas adelante agrega que, ante estas situaciones como la descrita, corresponde que el propietario o los afectados, ejerzan las acciones judiciales en defensa de sus intereses, dado que dichas discordancias podrían afectar el derecho de propiedad de los propietarios de los lotes involucrados.

Saluda atentamente a usted,


FRANCISCO BARANDA FONS
ARQUITECTO
JEFE DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA

⁴⁵
FKS/MMO/lpc

Se adjunta copia Circular Ord. N° 0701 de fecha 04.09.2009, DDU- Especifica N° 46/2009

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Secretaria Ministerial Metropolitana
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de Transparencia Art. 7/g.
- Archivo
- MMO B13 (A 20.02) (R 08.03)