



DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA
UNIDAD DE SUPERVISIÓN Y NORMAS
Interno N° 021- 832 -2011.
Car. N° 1142 de 10-02-2011
Car. N° 1568 de 02-03-2011

1786

ORD. N° _____

ANT : 1. Ingreso de fecha 10 de febrero 2011 de Arqto. Sr. Antonio Mora Vargas y Sr. Gonzalo Santolaya de Pablo a esta Seremi.
2. Ord. N° 871 de fecha 18 de febrero 2011 de esta Seremi a Sr. Director de Obras Municipales de Santiago. Solicita informe.
3. OF. DOM N° 97 de fecha 02 de marzo 2011 de Sr. Director de Obras Municipales de Santiago a esta Seremi. Remite informe.

MAT : SANTIAGO: Se pronuncia sobre fusión de terrenos ubicados en Avda. España N° 441 y N° 445.

SANTIAGO, 21 ABR 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO

1. Como es de su conocimiento, por presentación citada en el N° 1 del ANT., el Arqto. Sr. Antonio Mora Vargas y el Sr. Gonzalo Santolaya de Pablo solicitaron a esta Secretaría Ministerial, un pronunciamiento sobre la procedencia de la negativa de esa Dirección de Obras Municipales en Ord. N° T-654/2010 de anular la Fusión Predial aprobada con el N° 443/2004 de terrenos ubicados en Avda. España N° 441 y N° 445 de esa comuna, y reemplazarla mediante la aprobación de un nuevo expediente de fusión. La fusión original habría sido mal aprobada por discrepancias entre plano y títulos de dominio respectivos, además nunca fue archivada en el Conservador de Bienes Raíces. Recientemente a raíz de la citada negativa, el interesado solicitó al Conservador la inscripción de esta Fusión, siendo denegada por la discrepancia referida.
2. Por oficio del N° 3 del ANT., esa Dirección de Obras informó sobre los fundamentos que tuvo presente para no acceder a lo solicitado, que en lo principal dicen relación, respecto de la discrepancia mencionada, que la revisión de cotas en planos, de acuerdo al cuarto inciso del artículo 1.2.2. de la OGUC no corresponde al Director de Obras. Por otra parte, conforme a lo dispuesto en la Ley 19.880 sobre Procedimiento Administrativo, sólo se pueden anular los actos contrarios a derecho dentro de los dos años siguientes contados desde la notificación o publicación del acto.
3. Sobre el particular y conforme a lo señalado por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio en la Circular Ord. N° 0944 de fecha 05 de noviembre de 2007, DDU-ESPECÍFICA N° 88, cuya copia se adjunta, el artículo 1.2.2. citado dispone -además de lo arriba señalado que debe ser aplicado en este caso- los antecedentes necesarios para acreditar la calidad de propietario al momento de solicitar los correspondientes permisos ante la DOM, estableciéndose que mediante declaración jurada declare bajo su exclusiva responsabilidad, ser titular del dominio del predio en que se emplazará el proyecto, indicando su dirección, su rol de avalúo y la foja, número y **el año de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo**. Por otra parte, de acuerdo al artículo 3.1.3. de la OGUC, revisados el cumplimiento de los antecedentes a presentar en una Solicitud de Fusión, el Director de Obras aprobará sin más trámite la fusión, autorizando su archivo en el Conservador de Bienes Raíces.

Cabe hacer presente que sólo de esta manera, se entenderá "perfeccionada" una fusión, por lo tanto, no será posible denegar una solicitud en base a la existencia de una fusión previa aprobada en esa DOM, si ella no se encuentra "perfeccionada" y contando aún, cada predio con un propietario y su respectivo rol que los individualiza. En opinión de esta Seremi, sólo se deberá dar cuenta en la Resolución de Aprobación de una nueva solicitud, que la anterior fusión



aprobada no se perfeccionó, a la luz de los antecedentes que consten en la solicitud de fusión, vale decir, la declaración jurada ya citada.

4. En consecuencia y en virtud de lo establecido en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que revisada la documentación remitida por el interesado y señalado por esa Dirección de Obras en el mencionado oficio, esta Secretaría Ministerial, a pesar de haber acordado con usted que no corresponde anular la anterior Fusión Predial aprobada con el N° 443/2004, ya que ésta no fue inscrita, no observa inconvenientes para que se apruebe la nueva fusión en cuestión, de acuerdo a las disposiciones señaladas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y a la citada Circular.

Saluda atentamente a Ud.,

MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Incluye lo indicado

FBP/CGR./RRS./DSJ./XFO.
DISTRIBUCIÓN

- Destinatario
- Arqto. Encargado: Sr. Marco Antonio Mardones P. F.: 957 97108 - 3440434
- Seremi de Vivienda y Urbanismo
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
- Ley de transparencia art. 7/g
- Unidad de Supervisión y Normas
- ÁREA ORIENTE XFO-11-53 (01-04-11)