



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021-2668-2011
Carátula N° 6370 de 01.09.2011

C/5636.

ORD. N° 4888

ANT.: 1) Presentación de Sr. José Jara Valenzuela, de fecha 04.08.2011.
2) ORD. N° 3712 de fecha 18.08.2010, de esta Seremi.
3) ORD. N° E 1221, de fecha 01.09.2011, de D.O.M. de Santiago.

MAT.: SANTIAGO: emite pronunciamiento sobre servidumbre de tránsito.

SANTIAGO, 20 OCT 2011

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

1. Mediante ORD. citado en el antecedente 3), esa Dirección de Obras remite informe requerido por Secretaría Ministerial, relativo a la exigencia por parte de esa D.O.M. de solicitar una obra menor, con el fin de legalizar una servidumbre de tránsito establecida entre los edificios emplazados en Monjitas N° 744 y Merced N° 753, permitiendo el tránsito peatonal a través de una galería comercial en el caso del edificio de Merced y de acceso en el caso de aquel de Monjitas.

Lo anterior en el marco de la tramitación de un permiso de edificación otorgado en fecha 23.03.2007, para la construcción de un edificio con destino vivienda, de 26 pisos de altura mas 3 subterráneos y placa comercial en el 1° piso, emplazado en Monjitas N° 738 – 744 y acogido a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.

2. Según los antecedentes técnicos tenidos a la vista, tanto aquellos contenidos en el antes citado informe como aquellos ingresados por el interesado, la solicitud de obra menor se refiere a suprimir un muro de tabiquería que separa el paso mediante la citada servidumbre entre el edificio de Monjitas 744 y Edificio Comunidad Galería Andes, muro que se construyó debido a que en su momento los interesados no pudieron demostrar la legalidad de la conexión por lo que procedieron a cerrarla. En conclusión, luego de la recepción final de las obras del antes aludido edificio, se restableció la conexión entre ambos inmuebles, sin los permisos municipales correspondientes lo cual se requirió por parte de esa D.O.M. regularizar mediante dicho permiso de obra menor, ingresada en fecha 07.06.2011, exigiendo que la comunidad, actual propietaria, autorice la conexión en los términos establecidos en el artículo 17 de la Ley N° 19.537.

3. A la luz de lo anteriormente expuesto, informo a usted lo siguiente:

- Según lo señalado por ambas partes, fue ingresada en esa D.O.M. en fecha 07.06.2011, escritura pública de fecha de fecha 12.01.2007, de servidumbre de paso recíproca sobre una franja que colinda ambas propiedades.
- Posterior a la constitución de la servidumbre, en fecha 23.01.2010, el inmueble de Monjitas N° 744 se acogió a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria.
- Se consulta Reglamento de Copropiedad "Repertorio N° 172 / 2010", cuya copia se adjunta, en que se señala en su artículo quinto: "...Sin perjuicio de lo anterior, los la galería se regirá por las normas contenidas en la servidumbre otorgada por escritura



pública de fecha doce de Enero de dos mil siete otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores..."

- Finalmente cabe señalar que los antecedentes antes expuestos, otorgan plena legitimidad a la servidumbre en materia, por lo que no corresponde el solicitar un permiso de obra menor para el retiro del muro de tabiquería, y por lo tanto mucho menos el solicitar una asamblea extraordinaria de copropietarios, por cuanto existe la antes aludida escritura pública de fecha 12.01.2007, y se da cuenta de la servidumbre en el respectivo Reglamento de Copropiedad "Repertorio N° 172/2010", por lo que esta Secretaría Ministerial, en el marco de las competencias que le confiere el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, esa Dirección de Obras Municipales deberá anular el permiso de obra menor en trámite, dando por regularizada en todos sus aspectos la servidumbre de tránsito establecida entre los edificios emplazados en Monjitas N° 744 y Merced N° 753.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/JPR/eat.

Incluye: Reglamento de Copropiedad "Repertorio N° 172 / 2010".

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. José Jara Valenzuela T.: 02 -- 6330269.

Secretaria Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Equipo Supervisión Normativa

Archivo.

(JPR11-139)