



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 3251 -2011

Carátula N° 7971 de fecha 03.11.2011.

718.

ORD. N° 5842

ANT.: 1) Presentación de Sr. Víctor Marcelo Bravari Mendoza, de fecha 03.10.2011.  
2) ORD. N° 4735 de fecha 12.10.2011, de esta Seremi.  
3) OF. DOM. N° 1909 de fecha 02.11.2011.

MAT.: **LAS CONDES:** Emite pronunciamiento relativo a cierros de espacios comunes en Pasaje León N° 3787.

SANTIAGO,

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SRA. ROCÍO CRISOSTO SMITH  
DIRECTORA DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES

1. Mediante documento individualizado en el ANT. 3), esa Dirección de Obras Municipales remite informe solicitado por esta Secretaría Ministerial, relativo a la apropiación de espacios comunes al interior del pasaje León N° 3787 efectuado por algunos vecinos mediante cierros, lo cual generó un reclamo ante esa misma D.O.M. y esta Seremi por parte de aquellos vecinos cuyas viviendas se ubican al fondo de dicho pasaje.
2. Según lo señalado por esa Dirección de Obras en el citado informe, el pasaje en materia corresponde a un espacio privado el cual no ha sido urbanizado ni recibido como bien nacional de uso público, por lo que no cabe considerar que dichos cierros correspondan a apropiaciones del espacio público. Se adjunta plano L - 210 aprobado por Decreto Alcaldicio Sección 2° N° 33 del 16.01.1950, en el cual se aprecia claramente que los límites de las propiedades que lo enfrentan, se ubican en el eje del mismo.
3. Por su parte los interesados hacen ver que en el antes citado Decreto Alcaldicio Sección 2° N° 33 del 16.01.1950, se aprobaron en definitiva los planos de subdivisión y de edificación de cuatro pasajes, entre los cuales está la propiedad ubicada en Pasaje León N° 3787 y que en este Decreto Alcaldicio se establecieron ocho exigencias, las cuales no podrán modificarse sin aprobación municipal, acorde a lo establecido en el punto 2h.
4. Al tenor de lo antes expuesto, informo a usted que aún cuando el pasaje en análisis no es un bien nacional de uso público por no haber sido urbanizado ni recibido como tal y que respecto de la legalidad de los deslindes no corresponde al municipio intervenir, sino mas bien dicha materia debe ser conocida y resuelta por los tribunales de justicia, esta Secretaría Ministerial concuerda con los interesados en el sentido que esa Dirección de Obras tiene plena competencia en el presente caso, por cuanto una de las exigencias contenidas en el aludido Decreto Alcaldicio Sección 2° N° 33 del 16.01.1950, mediante el cual se aprobaron los planos de subdivisión y edificación de la propiedad ubicada en Av. León esquina calle Toledo y que al día de hoy se encuentra plenamente vigente, señala textualmente: "**No podrán colocarse cierros exteriores ni de separación, a excepción de la parte correspondiente a patios**", y por consiguiente no se trata de un problema de deslindes, los cuales no se han puesto en discusión, sino mas bien de hacer cumplir una de las exigencias reglamentarias establecidas en el citado Decreto Alcaldicio, en conformidad con la legislación vigente al momento de aprobar dichas edificaciones, correspondiente a la Ley N° 6071, Ley de Propiedad Horizontal.



Finalmente la última de dichas exigencias establece que: ***“No podrán modificarse estas bases, sin aprobación municipal, aunque los propietarios estuvieren absolutamente de acuerdo para ello.”***

5. Por lo anterior y en el marco de las atribuciones que el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones confiere a esta Secretaría Ministerial, esa Dirección de Obras deberá emprender las acciones necesarias, tendientes a restituir la situación original del Pasaje León N° 3787, según lo establecido por Decreto Alcaldicio Sección 2° N° 33 del 16.01.1950., lo cual deberá ser informado en un plazo máximo de 10 días, una vez recibido el presente Oficio.

Saluda atentamente a usted,



**MARISOL ROJAS SCHWEMMER  
ARQUITECTA  
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA  
DE VIVIENDA Y URBANISMO**



FBP/FKS/JPR/eat.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

C/c Sr. Víctor Marcelo Bravari Mendoza.

Teléfono: 02 – 7240170; C.: 09 – 3210212.

Dirección: Pasaje León N° 3787.

Secretaria Ministerial Metropolitana.

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.

Archivo.

(JPR11-166 15.12.2011)