





**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISION

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 3470 2012

Carátula N° 8755 de fecha 05.12.2011

ORD. N° 1133 /

**ANT.:** Su presentación de fecha 01.12.2011,  
Carta ingresada con fecha 05.12.2011.

**MAT.:** **PEÑALOÉN:** Informa acerca de  
reconsideración de negativa a servidumbre  
para predio ubicado en Av. Quilín N°  
5965.

**SANTIAGO,**

**DE : JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**

**A : SR. CARLOS DUNNER CAMPOS y SR. RICARDO DUNNER FINCH**

1. Esta Secretaria Ministerial ha recibido su presentación citada en el ANT., en la cual solicita reconsiderar lo indicado en el Of. Ord. N° 3693 de fecha 17.08.2011, de esta repartición, dirigido a la Dirección de Obras Municipales, en donde se informó las condiciones que debía tener una servidumbre en la presentación de un expediente ingresado a esa DOM (Exp. 16.11 de fecha 06.04.11), correspondiente a la propiedad emplazada en Avenida Quilín N° 5965 de esa Comuna.
2. En primer termino, es necesario indicar lo que concluyó el mencionado Of., en tanto, el Artículo 2.3.6. de la OGUC, establece que en los casos de predios interiores se aceptaran excepcionalmente servidumbres de tránsito, solo si estas son asimilables a las condiciones, características y estándares de diseño establecidos en el Art. 2.3.3. de la OGUC y por otra parte, que dicha disposición debía entenderse en conformidad con lo que establece el Artículo 820, Título XI, del Código Civil, y que define a la servidumbre **como un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio de distinto dueño.**
3. En relación a su presentación, cabe señalar que efectivamente el proyecto de subdivisión proponía la conformación de un predio interior a través de una servidumbre, para darle acceso al Lote denominado A-2.

Sin perjuicio de lo anterior, en cuanto a que el dueño actual de dicho predio es una sociedad, de dos personas cuyas participaciones son 80% y 20% y que la subdivisión propuesta tiene como único objeto, asignar los predios resultantes a cada uno de los socios en la proporción antes indicada, es necesario señalar que dicha situación no garantiza la división de hecho del predio, y por otra parte una sociedad, independiente de sus participaciones, mantiene su calidad de dueño único, sólo que con una categoría jurídica distinta a la de una persona natural.



En otro orden de cosas, cabe además hacer mención al hecho que no es posible condicionar una subdivisión, a la futura disolución de esa sociedad, por cuanto es un acto jurídico que aun no tiene existencia.

4. En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Secretaría Ministerial, no acoge lo solicitado por usted y reitera los términos en que fue informado nuestro anterior Of. Ord. N° 3993 de fecha 17.08.2011, ya citado.

Saluda atentamente a usted,

FRANCISCO BARANDA PONS  
ARQUITECTO

JEFE DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO  
E INFRAESTRUCTURA

DISTRIBUCIÓN:

Destinatarios: Sres. Carlos Dunner Campos y Ricardo Dunner Finch  
Avenida Quilín N° 5965. Peñalolén  
Teléfono: 02. 284.18.47 / Cel. 9.773.52.43

CC.: Dirección de Obras de Peñalolén  
Secretaría Ministerial Metropolitana  
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura  
Ley de Transparencia art. 7/g.  
Archivo  
MMO 11-203(11.01.2012)  
Interno Ofpa N° 737