



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD DE SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 2556 -2012

Ingreso N° 0103937 de fecha 10.09.2012

ORD. N° 4514 /

ANT.: 1). Ingreso de fecha 13.08.2012, por Sistema SIAC.
2). Ord. N° 3808 de fecha 29.08.2012 de SEREMI MINVU a DOM Santiago.
3) Ord. N° I-3307/2012 de fecha 10.09.2012 de DOM a SEREMI MINVU.

MAT.: SANTIAGO: Art. 4 L.G.U.C: informa sobre proyecto ubicado en Av. Presidente Balmaceda N° 2150.

SANTIAGO, 22 OCT 2012

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SRA. MARCELA LEIVA GONZÁLEZ

1. Por presentación citada en el antecedente N° 1, usted ha solicitado la intervención de esta Secretaría Ministerial, por estimar que no se habría dado cumplimiento a lo requerido por esa Dirección de Obras, en relación a la reparación del inmueble ubicado en Avenida Presidente Balmaceda N° 2150, por daños ocasionados por el terremoto del año 2010.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras por oficio citado en el antecedente N° 3, ha indicado que el estado actual del inmueble corresponde a daños estructurales por efectos del sismo de fecha 27.02.2010, sin reparar. Por otra parte indica que se emitió Inhabilidad con Decreto Secc. 2da. N° 348 de fecha 04.03.2012, por pérdida de condiciones de habitabilidad, y Resolución de Reparación I-S 2370 de fecha 16.04.2010.

Añade que la inmobiliaria habría negociado con la comunidad la adquisición de las unidades vendibles para luego proceder a la reparación como propietario lo que a la fecha no se ha resuelto, y por ultimo que la L.G.U.C. en su Art. 116°, establece que es el propietario (en este caso la comunidad la responsable de la reparación, ello sin perjuicio lo señalado en el Art. 18° y 19° del mismo cuerpo legal.


3. Al respecto, cabe indicar que tratándose de una situación generada en forma posterior a la aprobación y recepción de la edificación en comento, corresponde tal como lo indica el Art. 18° de la LGUC, que el **propietario primer vendedor** de una construcción se haga responsable por todos los daños y perjuicios que provengan de fallas o defectos en ella, sea durante su ejecución o después de terminada, sin perjuicio de su derecho a repetir en contra de quienes sean responsables de las fallas o defectos de construcción que hayan dado origen a los daños y perjuicios.
Por otra parte el mismo Art. , señala que los proyectistas serán responsables por los errores en que hayan incurrido, si de éstos se han derivado daños o perjuicios, y que los constructores serán responsables por las fallas, errores o defectos en la construcción, incluyendo las obras ejecutadas por subcontratistas y el uso de materiales o insumos defectuosos, sin perjuicio de las acciones legales que puedan interponer a su vez en contra de los proveedores, fabricantes y subcontratistas.



Cabe agregar que las acciones para hacer efectivas las responsabilidades a que se refiere el mismo artículo prescriben en los siguientes plazos: 1. En el plazo de diez años, en el caso de fallas o defectos que afecten a la estructura soportante del inmueble; 2. En el plazo de cinco años, cuando se trate de fallas o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones; 3. En el plazo de tres años, si hubiesen fallas o defectos que afecten a elementos de terminaciones o de acabado de las obras.

4. En concordancia con lo anteriormente indicado, cabe señalar que esa DOM, ha realizado las gestiones dentro de su ámbito de acción para que se proceda a la reparación del inmueble, sin embargo tratándose de un requerimiento que recae en una situación litigiosa, corresponde que los interesados ejerzan las acciones que correspondan, en defensa de sus intereses, y ante los tribunales de justicia correspondientes.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/FKS/MMO/lpc
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario: Sra. Marcela Leiva González
Dirección: Av. Ricardo Cumming N° 1350 Depto. N° 512, comuna de Santiago
Teléfono: 02.569.12.75

C./c Sr. Director de Obras Municipales de Santiago
Dirección de Gestión Ciudadana Presidencia de la Republica
Secretaria Ministerial Metropolitana
Coordinador SIAC Seremi Metropolitano Minvu
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Archivo
MMO B126-2012 (a 24-09) (r05.09)