



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

Equipo Desarrollo Territorial (EDT)

Interno N° 927 -2014

Ingreso N° 0100309 de fecha 27.01.2014.

ORD. N° 1907 /

ANT.:

1. Su Ord. N° 79 de fecha 22.01.2014.
2. Solicitud de Subdivisión ingresada a MINAGRI con fecha 03.01.2014.

MAT.: **PEÑAFLORES:** Informa solicitud de Subdivisión rural en predio ubicado en sector San Javier de Malloco.

SANTIAGO, 28 ABR 2014

DE: SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A: SRTA. SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE AGRICULTURA R. M.

1. Esta Secretaría Ministerial ha recibido su oficio individualizado en el antecedente N° 1, mediante el cual nos remite presentación individualizada en el antecedente N° 2, donde los adjudicatarios de la herencia son la Sra. María Ángela Devia Palma y el Sr. Francisco Javier Cansino Valenzuela, determinados mediante Escritura N° 347/2006 de Cesión de Derechos y partición de bienes de la herencia de doña Sara Valenzuela Hernández, que acompañan, solicitan certificar una subdivisión rural hereditaria en 2 Hijuelas, del predio denominado Parcela 3 de la Hijuela 7 de la parcelación del Fundo San Javier de Malloco, denominada La Pitilla.
2. En la escritura de partición se expresa la distribución de terrenos en las dos hijuelas que se generarían al certificar la subdivisión propuesta y se hace mención a un croquis protocolizado en la 20ª Notaría de Santiago (cuya copia se incluye), que grafica la subdivisión de la parcela 3 en las hijuelas A y B.
3. La División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo por su parte, mediante la Circular Ord. N° 0484 (DDU 185), de 13 de junio de 2007, señala en el primer párrafo del último inciso que:

"... cabe hacer presente que toda adjudicación que resulte de la subdivisión de un predio deberá dar cumplimiento a la superficie predial mínima establecida en el instrumento de planificación territorial respectivo."

Agrega asimismo en el último párrafo del mismo inciso, que:

"Lo anterior, no significa que los titulares de derechos en el bien común se encuentren obligados a permanecer en la indivisión, ya que siempre podrá ponerse término a la comunidad adjudicándose a uno de ellos la totalidad del bien y pagando los derechos que correspondan a los demás, o bien enajenando la propiedad a un tercero y distribuyendo el producto de la venta conforme a los derechos de cada uno de los comuneros (aplica criterio contenido en Dictámenes de la Contraloría General de la República N°s 18518 de 1997 y 45285 de 2002)."

1



4. Si bien el croquis no consulta antecedentes relativos al emplazamiento de los terrenos y tampoco acompaña información municipal al respecto, mediante análisis instrumental (con apoyo de Google Earth), ha sido posible determinar que los terrenos se emplazan en área rural, regulada por el Plan Regulador Metropolitano de Santiago (PRMS), en los artículos "8.3.2. Áreas de Interés Silvoagropecuario" y "8.3.2.1. De Interés Agropecuario Exclusivo" de su Ordenanza. En el primer artículo citado se establece que la subdivisión predial mínima es de 4,00 ha.
5. Por lo anterior esta Secretaría Ministerial Metropolitana rechaza la propuesta de subdivisión predial de la Parcela 3 de la Higuera 7 de la parcelación del Fundo San Javier de Malloco, denominada La Pitilla.

Saluda atentamente a usted,



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

FBP/ACD/orm.

Incluye: Antecedentes enviados y fotocopia de la Circular Ord. N° 0484 - DDU 185, del 13.06.2007.

DISTRIBUCIÓN:

Destinataria

Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Ley de Transparencia art. 7/g.

Archivo.