



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**
UNIDAD SUPERVISIÓN
Equipo Supervisión Normativa
Interno N° 021 - 2628 - 2011
Carátula N° 6866 de 21.09.2011

ORD. N° 4847 /

ANT. : Ord. N° 1402/628 4300 de 15.09.11 de
Dirección de Obras a SEREMI de V. y U.

MAT. : LA PINTANA: LEY 19.537 Pronunciamiento
sobre fusión de los terrenos N° 90 y N° 91 del
"Condominio Industrial Santiago Sur".

SANTIAGO, **20 OCT. 2011**

DE : SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. JORGE VALENZUELA GÁLVEZ - ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LA PINTANA**

1. Con relación a su oficio citado en el ANT., en el que solicita se le indique el procedimiento para fusionar 2 unidades acogidas a un régimen de copropiedad. Y especifica que se trata de los módulos N° 91 y N° 90 del Condominio Industrial Santiago Sur de esa comuna.
2. Sobre el particular cumpla con señalar a usted que esta Secretaría le corresponde dentro de sus facultades, supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, sin embargo en su consulta no alude a una disposición de dichos instrumentos, ni a los cuerpos legales y reglamentarios de Urbanismo y Construcción.
3. No obstante lo anterior, debe manifestar a usted que en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, no existe una disposición sobre la "fusión de unidades de una copropiedad".

En tanto, esta SEREMI aclara que la copropiedad es la gestión inmobiliaria cuyo objeto es construir un condominio sin dividir el suelo sin perjuicio de que puedan consultarse en el predio, sitios que pertenezcan en dominio exclusivo a los propietarios y terrenos de dominio común a todos ellos.

De lo anterior se desprende que las unidades transferibles de un condominio pertenecen siempre a un solo predio "contenedor", por lo que la fusión de unidades de un condominio no es una operación admisible en los términos que usted plantea.



4. En merito de lo expuesto, no corresponde a esta SEREMI ni a esa Dirección de Obras pronunciarse sobre algo que esta fuera de sus facultades, siendo necesario que el interesado siga los procedimientos indicados en el REGLAMENTO DE LA LEY N° 19537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA en su Título VII DE LA ENAJENACIÓN, ARRENDAMIENTO O GRAVAMEN DE BIENES DE DOMINIO COMUN, artículo 12.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/YZB/eat
DISTRIBUCIÓN:

Destinatario
Secretaria Ministerial Metropolitana
Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Equipo Supervisión Normativa
Ley de transparencia art. 7/g
Archivo.
YZB 19 LP 11 (11.10.11)