



**DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO
E INFRAESTRUCTURA**

UNIDAD SUPERVISIÓN

Equipo Supervisión Normativa

Interno N° 021- 2334 -2011

Carátula N° 05913 de fecha 16.08.2011

C-5056-

C-5284-

ORD. N° 4916

ANT.:

1. Presentación de fecha 11.07.2011, del Sr. Hernán Valverde Ossa.
2. Ord. N° 3253, del 21.07.2011 – Seremi.
3. Su Ord. N° E – 1108/2011, de fecha 17.08.2011.

MAT.: **SANTIAGO:** Emite pronunciamiento sobre regularización de inmueble ubicado en Av. Vicuña Mackenna N° 3, Dpto. N° 2102.

SANTIAGO, 24 OCT. 2011

DE: SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**A : SR. MIGUEL SAAVEDRA SAENZ
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE SANTIAGO**

1. Como es de su conocimiento, ésta Secretaría Ministerial recibió la presentación del Sr. Hernán Valverde Ossa, citada en el N° 1 del antecedente, mediante la cual solicitó nuestra intervención por cuanto, esa Dirección de Obras no habría acogido el trámite de regularización de un inmueble dentro de una copropiedad inmobiliaria, pues no se habría adjuntado el acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios respectiva, situación que no era posible pues existía un interventor designado por el Quinto Juzgado de policía Local, con amplias facultades para representar y autorizar ese tipo de intervenciones.
2. Requerido el pronunciamiento correspondiente, la Dirección de Obras Municipales de Santiago, por oficio que se indica en el N° 3 del antecedente, cuya copia se adjunta, ha señalado las razones por las que no ha sido posible autorizar la regularización de las construcciones existentes en la referida propiedad, señalando en lo que interesa que :
 2. a.) Se habría presentado a esa repartición un expediente ID. DOC N° 2178450 en marzo de este año, que correspondía a una obra menor, por cambio de destino, remodelación interior con aumento de instalaciones, y ampliación de 105,38 m2 en terraza perimetral.
 2. b.) Tratándose de un inmueble que pertenece a una copropiedad inmobiliaria, esa DOM, mediante Memo N° 720 de 04.04.2011 señaló que se debía adjuntar el **Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios** con los porcentajes mínimos de convocatoria y aprobación, escriturada para autorizar las modificaciones presentadas: cambio de destino de la unidad, ampliación en terraza y aumento de instalaciones sanitarias (art. 17 e inciso 4° del Art. 19 de la ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria).
 2. c.) Por último, indica que aun cuando se tiene conocimiento que desde marzo de este año, la mencionada comunidad, se encuentra a cargo de un administrador provisional designado por el Quinto Juzgado de Policía local, dicha situación no obliga ni faculta a esa DOM a otorgar un permiso de edificación fuera del marco legal establecido.

Permitido por el Sr. Miguel Saavedra Saenz
24-10-11



3. Revisadas las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, informo a Ud. que considerando que el Quinto Juzgado de Policía Local ha debido intervenir la administración de la copropiedad antes indicada, nombrando al administrador provisional para ejercer conforme a las facultades legales y reglamentarias respectivas de acuerdo con las resoluciones del citado juzgado, ésta Secretaría Ministerial acoge lo solicitado por el recurrente ya que tratándose de una situación de excepción en donde se están empadronando a los copropietarios y no existe aún la certeza de su calidad, informo a usted que la carta emitida por el interventor, de toda lógica jurídica reemplaza la asamblea extraordinaria, razón por la cual instruye a esa DOM, a que debe validar la carta emitida por el Administrador Provisional en la cual autoriza las modificaciones en el inmueble antes indicado, de tal manera que el interesado pueda proseguir con la recepción de las obras ejecutadas.

Por último se solicita a esa repartición, informar sobre lo resuelto a esta SEREMI en un plazo no mayor a 5 días de recibido el presente Oficio.

Saluda atentamente a usted,


MARISOL ROJAS SCHWEMMER
ARQUITECTA
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA
DE VIVIENDA Y URBANISMO


FBP/DSJ/MMO/lpc

Incluye a destinatario: Copia Ord. N° E- 1108/2011 DOM STGO.

DISTRIBUCIÓN:

Destinatario

CC.: Sr. Hernán Valverde Ossa / Fernando Martínez S.

Teléfono contacto: 02.519.62.69

Secretaría Ministerial Metropolitana

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura

Equipo Supervisión Normativa

Ley de Transparencia Art. 7/g.

Archivo.

MMO 11-137 (12.09.2011) - (05.10.2011)