

RECHAZA SOLICITUD DE FUSIÓN PREDIAL, ING.  
DIGITAL N° 14:36:11 FECHA 19.07.2021

UBICACIÓN:

AV. EINSTEIN N° 661

RESOLUCIÓN N° 1810/ 04 /2022  
RECOLETA,

13 JUL 2022

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 1975 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y Construcciones en su Artículo 9° literal a), relativo al estudio de antecedentes de permiso de obras de construcción; en su Capítulo II.
2. Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 47 del año 1992 – Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su Artículo 1.4.9 del Capítulo 4, que establece Disposiciones Comunes a los Permisos de Urbanización y Edificación.
3. Lo dispuesto en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades en su Artículo 24°.
4. Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, en su Artículo 3° y 43°, este último relativo al abandono del procedimiento.

CONSIDERANDO:

1. ING. DIGITAL N° 14:36:11 de fecha 19.07.2021 que ha solicitado aprobación de FUSIÓN PREDIAL, para la propiedad ubicada en AV. EINSTEIN N° 661.
2. Acta de observaciones con folio URB\_017/2021 de fecha 12.08.2021, notificada mediante ORD. 1810/33/2021 de fecha 18.08.2021, por correo electrónico el 14.10.2021 a " " y " " .
3. Que han transcurrido más de DIEZ MESES desde la notificación de las observaciones señaladas en el considerando N° 2.
4. Que han transcurrido más de NUEVE MESES desde la reactivación de los plazos establecidos en el Art. 1.4.9 de la OGUC, producto del término de estado de excepción por pandemia COVID-19.
5. ING. DIGITAL N°22:57:49 de fecha 24.05.2022, que ingresa documentos tendientes a la subsanación de observaciones.
6. Lo establecido en ORD N°4499 de fecha 29.09.2014 de la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en el cual se señala que la respuesta de las observaciones debe efectuarse en un solo acto administrativo.
7. Que del análisis de la respuesta a observaciones se mantienen pendientes de respuesta las observaciones:
  - a) **Observación N°2.1:** Respecto a la invocación del Artículo 3.1.3 de la OGUC, éste no indica como exigencia adjuntar el CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS de todas las propiedades a fusionar. Sin embargo, es necesaria indicar esta información tanto en la "Solicitud de Aprobación de Fusión" como en la "Resolución de Aprobación de Fusión" del Formulario MINVU (R.S.F. 3.1.2 / 3.1.3). Además de la información referida a la dirección, número, sitio, manzana, población o loteo, según sea el caso y no se

hace mención a la zona de uso de suelo y edificación como se indica en el documento ingresado en el punto 6. Por lo que no cumple la observación.

- b) **Observación N°3.1:** Respecto a la invocación del Artículo 3.1.3 de la OGUC, éste no indica como exigencia adjuntar el AVALÚO FISCAL DESGLOSADO VIGENTE de todas las propiedades a fusionar. Sin embargo, el documento es solicitado para verificar que la el N° de ROL del Servicio de Impuestos Internos se encuentre vigente. Por lo que no cumple la observación.
- c) **Observación N°4.1:** Respecto a la invocación del Artículo 3.1.3 de la OGUC, éste no indica como exigencia adjuntar documentación de acreditación del propietario y/o representante legal. Respecto a la invocación del Artículo 1.2.2 de la OGUC en el que indica "(...) En el evento que el propietario sea una persona jurídica, se deberá mencionar también la personería del representante legal, indicando el instrumento a escritura pública en que ésta consta." En solicitud no adjunta la documentación solicitada, ésta es con el fin de que la Dirección de Obras compruebe la veracidad de información otorgada y además verificar lo que indica la DDU 124 de fecha 08.04.2003, en donde se debe comprobar que el propietario debe ser titular del dominio de los lotes que desea fusionar. Por lo que no cumple la observación.
- d) **Observación N°5:** Respecto a lo señalado en respuesta a la observación, la presentación indicada en el documento adjunto del punto 6 no es coincidente con los antecedentes que se tienen, a la vez habida cuenta que el sitio 19 no corresponde a los sitios que se fusionan pero ocupan parte de su superficie. Este hecho no se puede tener por acreditado, dado que el plano adjuntado en el punto 6 es ilegible como para considerarlo suficiente en la acreditación del uso de su superficie. A mayor abundamiento, es el propio solicitante el que reconoce no tener esta información en dicha presentación.

Respecto a la invocación del Artículo 1.2.2. de la OGUC, la interpretación correcta indica que "No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad.", pero no tiene sentido la interpretación extensa a esta norma que quiere darle la solicitante, en atención de solicitar los Certificados de Dominio y no leerlos para su aprobación, evidentemente el estudio de títulos a que se refiere la norma no guarda relación con leer los "Certificados de Inscripción", ya que carecería de todo sentido solicitar dichos certificados para autorizar la solicitud en referencia. Sin duda la norma se refiere a hacer un estudio de todos los títulos de la propiedad a fin de determinar jurídicamente el derecho real de dominio sobre la propiedad, cosa que no prueba el certificado de Dominio Vigente, que en la práctica se limita a demostrar quién es el poseedor inscrito de la propiedad y sobre este último hecho es que esta Dirección de Obras tiene atribuciones para determinar. Por lo que no cumple la observación.

- e) **Observación N°7:** Respecto a lo indicado en la documentación adjunta del punto 6, el cuadro de superficies aumentó considerablemente la superficie respecto al primer ingreso, así también como las medidas de los deslindes, por lo que queda pendiente de aclaración y la observación no es subsanada.
  - f) **Observación N°8:** La observación indica que la nominación de las plantas debe ser "Situación Anterior" Y "Situación Actual: Predios a Enajenar.", de acuerdo al punto 4.2 del Formulario MINVU (R.S.F. 3.1.2 / 3.1.3). Por lo que la Observación no es subsanada.
- 8. Lo establecido en el Artículo 42° de la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado, relativo a Renuncia y Desistimiento.
  - 9. De acuerdo con los razonamientos precedentes, normas legales y reglamentarias referidas.

#### RESUELVO:

- 1. **RECHAZAR** la solicitud de aprobación de Fusión Predial ING. DIGITAL N° 14:36:11 de fecha 19.07.2021 para la propiedad AV. EINSTEIN N°661
- 2. **NOTIFIQUESE** la presente resolución a los recurrentes a través de Carta Certificada o de alguna de las formas contempladas en el Artículo 46 de la Ley 19.880.

3. **ARCHÍVESE** copia de la presente resolución en el expediente **ING. DIGITAL N° 14:36:11** de fecha **19.07.2021**, alojado en el Archivo de ésta Dirección de Obras Municipales.
4. **DISPONGASE** de los antecedentes del **ING. DIGITAL N° 14:36:11** de fecha **19.07.2021**, junto con copia de la presente resolución en Oficina de Partes de ésta Dirección de Obras Municipales para su retiro.

Anótese, comuníquese y archívese.



**ALFREDO PARRA SILVA**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

APS/ALR/JRP\_12.07.2022

DISTR.:

- Correlativo Oficina de Partes DOM
- Expediente digital.
- Archivo Correlativo Resoluciones Depto. Urbanismo
- Expediente

**Sr. Cristian Pichara Bischara.**

Representante Legal – Av. Andrés Bello N°2777, Of. 601, Las Condes.

**Sr. Maximiliano Rojas Pontigo.**

Arquitecto Patrocinante – Av. Manuel Rodríguez Sur N°308, Depto. 1610, Santiago.

I.D.Doc:

1982392