

# CURSO REGULARIZACIÓN DE PROPIEDADES



**APRENDE**  
Regularizar

**DOCENTE**



**Angélica Sofía  
Pastén Álvarez**

**Título, Arquitecto**

Universidad de La Serena Título,

**Postgrado en Investigación**

Universidad de La Serena –  
Universidad Politécnica de Madrid

**Candidata a Doctorado Conjunto en  
“Desarrollo Urbano Sustentable”**

Universidad de La Serena –  
Universidad Politécnica de Madrid

**Título, Diplomado Ejecutivo en  
Evaluación de Proyectos**

Pontificia Universidad Católica de  
Chile

**Ilustre Municipalidad de Calama**

Arquitecto Revisor, Dirección de Obras  
Municipales

01



APRENDE  
Regularizar

## ¿QUÉ SIGNIFICA SER EL ARQUITECTO PATROCINANTE?

### Explicación técnica y legal

En Chile, la figura del "arquitecto patrocinante" en el proceso de regularización de una propiedad tiene una serie de responsabilidades técnicas y legales.

A continuación, se detalla su rol y obligaciones en este contexto:





### Diagnóstico y Evaluación Inicial:

El arquitecto patrocinante es responsable de realizar una evaluación exhaustiva de la propiedad. Esto incluye verificar el estado actual de la construcción, determinar si cumple con las normativas vigentes y detectar cualquier irregularidad o modificación no autorizada.

### Elaboración de Planos y Documentación:

Debe elaborar o estar a cargo de la confección de los planos arquitectónicos actualizados de la propiedad, incluyendo la planta, cortes, elevaciones y cualquier otro dibujo técnico necesario. Estos planos deben reflejar fielmente el estado actual de la construcción.





### Cálculo y Justificación Técnica:

En algunos casos, se requiere justificar técnicamente la estabilidad y seguridad de la construcción existente. Esto puede involucrar cálculos estructurales y la elaboración de informes técnicos.

### Propuesta de Regularización:

Con base en la evaluación inicial, el arquitecto debe proponer las modificaciones necesarias para que la propiedad cumpla con la normativa vigente, si es que se detectan irregularidades. Esto puede incluir desde ajustes menores hasta la reestructuración de partes de la edificación.





### Cumplimiento Normativo:

El arquitecto patrocinante debe asegurarse de que todos los trabajos propuestos y realizados cumplen con las normativas urbanísticas y de construcción establecidas por las autoridades locales, como la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) y los planes reguladores comunales.

### Obtención de Permisos:

Es responsable único de gestionar los permisos necesarios ante la Dirección de Obras Municipales (DOM). Esto incluye la presentación de la documentación requerida para la obtención del Certificado de Recepción Final, que regulariza oficialmente la propiedad. Para la dirección de obras municipales la única persona que puede presentar, gestionar y llevar a cabo una regularización es un arquitecto patrocinante.





### Responsabilidad Profesional:

Legalmente, el arquitecto patrocinante asume la responsabilidad profesional por la exactitud y veracidad de la documentación presentada. Esto implica que cualquier error o falsificación en la información puede derivar en sanciones profesionales y legales que puedan ser incluso presentadas en una demanda.

### Declaración Jurada:

En ciertos casos, se requiere que el arquitecto firme una declaración jurada en la que certifica que la información y los documentos presentados son correctos y se ajustan a la realidad de la propiedad.



## ¿QUÉ SIGNIFICA SER EL ARQUITECTO PATROCINANTE?

El arquitecto patrocinante juega un rol crucial tanto en el ámbito técnico como en el legal durante el proceso de regularización de una propiedad en Chile. Su responsabilidad va más allá de la mera elaboración de planos, involucrando la gestión de permisos, el cumplimiento normativo y la asunción de responsabilidades profesionales que aseguran la legalidad y seguridad de la construcción.





APRENDE  
Regularizar

## REQUISITOS QUE NECESITA CUMPLIR UN ARQUITECTO PATROCINANTE

Inicio de actividades y Patente profesional

Para poder llevar a cabo la regularización de una propiedad en Chile, un arquitecto patrocinante debe cumplir con ciertos requisitos y procedimientos específicos que aseguran su competencia y legalidad en este proceso.

Aquí se detallan los principales requisitos:

COMPRO

 MUNICIPALIDAD  
DIRECCIÓN DE TI  
SUB-DEPARTAMENTO

NOMBRE : ANGELICA PASTEN ALVAREZ

DIRECCIÓN : PASAJE TAMBILLO 1947

GIRO O PROFESION : ARQUITECTO

TIPO DE PATENTE :

PUBL. (UM) :  PUBL. NO :

FECHA VENCIMIENTO DEL PAGO :

Título Profesional



Inicio de actividades en el SII



Patente Profesional  
Municipal



**PREGUNTAS**

