



TRABAJANDO
PARA USTED

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESUELVE RECLAMACIÓN
INTERPUESTA EN CONTRA DE LA
RESOLUCIÓN DOM N° 876 EMITIDA
POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES DE CHILLÁN, DE FECHA
29.04.2026, QUE ORDENA
PARALIZACIÓN DE OBRA QUE SE
EJECUTA EN CALLE LAS COMPUERTAS
N° 1027, PROPIETARIO BENJAMÍN
EGUILUZ BERMÚDEZ, EN
OBSERVANCIA DE LO ESTABLECIDO EN
LOS ARTICULOS 12 Y 118 BIS DE LA
LEY GENERAL DE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES.
CHILLÁN, 13 agosto 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1310

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1/19.653, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2000; la Ley N° 19.880 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, de 2003; la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Ley N° 1.305 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975; el Decreto con Fuerza de Ley N° 458 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que Aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), de 1975; la Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción, específicamente en los artículos 12 y 118 bis; el D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; la Circular Ord. N° 212 de la División de Desarrollo Urbano (DDU), de fecha 30.05.2025, **DDU 525**; la reclamación interpuesta por el Sr. Benjamín Eguiluz Bermúdez, en su calidad de propietario del predio Rol de Avalúo N° 5042-2 de la comuna de Chillán; la Resolución Ex. N° 006 de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 05.06.2026; el Oficio Ord. N° 2306/2026 de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Chillán, de fecha 17.06.2026; las facultades que confiere el D.S. N° 397, (V. y U.) que fija el Reglamento de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, de 1997; el D.S. N° 55, (V. y U.), de fecha 25.03.2026, que nombra Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la Región de Ñuble; la Resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, y sus modificaciones, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y,

CONSIDERANDO:

- a) Que, el artículo 12 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) dispone que «La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo **resolverá las reclamaciones interpuestas por particulares interesados en contra de las resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales** y de los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118, por contravenir las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre construcción y urbanización contenidas en esta ley, su Ordenanza General o los instrumentos de planificación territorial, o normas técnicas de aplicación obligatoria» (el énfasis es propio);
- b) Que, por carta s/n presentada por el Sr. Benjamín Eguiluz Bermúdez, propietario del predio Rol de Avalúo N° 5042-2 de la comuna de Chillán, ingresada ante esta Secretaría con fecha 29.05.2026, se interpone reclamación en contra de la Resolución DOM N° 876 de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Chillán, de fecha 29.04.2026, que ordena paralización de obra que se ejecuta en calle Las Compuertas N° 1027, amparada por el Rol de Avalúo previamente señalado.

En lo particular, y en lo que cabe relevar en el presente acto, que con fecha 11.05.2026, el interesado ingresó presentación ante la Dirección de Obras Municipales de Chillán, señalando que «la paralización de obras ordenada por esa DOM» no se ajustarían a derecho toda vez que aquellas corresponden a «cierros

exteriores y muros divisorios, siendo de aquellas que no requieren permiso de edificación», en virtud de lo establecido en el artículo 5.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Al respecto, y en primer orden de consideraciones, el reclamante indica que «el artículo 5.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su numeral 3, señala que: "Cierros interiores o muros divisorios que separan dos propiedades distintas, cierros exteriores frente al espacio público, sin perjuicio del cumplimiento de la altura, porcentajes de transparencia y otras características señaladas en el respectivo Plan Regulador Comunal"», refiriéndose al listado de obras que no necesitan del permiso al que se refieren los artículos 116 y 5.1.1. de la LGUC y de la OGUC, respectivamente.

Luego, agrega que «el Plan Regulador Comunal de Chillán **no establece exigencias relativas a porcentajes de transparencia, altura u otras características aplicables a cierros exteriores o muros divisorios en el caso en cuestión**, limitándose a regular situaciones distintas, como cierres de sitios eriazos o propiedades abandonadas, lo que no corresponde al presente caso.»

Enseguida, y en refuerzo de su argumento, cita el Dictamen N° 58.858 de la Contraloría General de la República, de fecha 12.12.2008, que señala, en lo que interesa que «**la construcción de un muro divisorio no es susceptible de ser enmarcado dentro de los conceptos que de edificio u obra menor contempla la Ordenanza General**, obras cuya construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición, modificación o ampliación -al tenor de los artículos 116 de la ley y 5.1.1. de la ordenanza referidos-, requieren la obtención previa de un permiso de edificación de la Dirección de Obras Municipales respectiva y el pago de los derechos municipales correspondientes» y, en tal sentido, para la construcción de un muro divisorio no es exigible un permiso de edificación.

Finalmente, a este punto, la reclamante releva que, la normativa «no distingue respecto del material del cierre, ni exige condiciones relativas a cimientos, altura o transparencia para este tipo de obras» y, a su juicio, la Resolución DOM N° 876 antes citada, «carece de sustento normativo suficiente», motivo por el cual solicita se disponga la reanudación de las obras.

- c) Que, el artículo 118 bis de la LGUC señala las reglas a las que se deben sujetar los reclamos que se interpongan ante las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, conforme al citado artículo 12 de la LGUC.

En ese sentido, en su literal a) señala que éstos «**deberán ser interpuestos por cualquier particular interesado** o por el propietario del predio respecto del cual se solicitó el permiso o autorización, **dentro del plazo de treinta días**, contado desde la fecha de publicación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso tercero del artículo 118, según corresponda» (el énfasis es propio).

Asimismo, en su literal b) mandata que «**el escrito de reclamación se deberá indicar con precisión:**

i. La calidad de parte interesada que motiva la presentación; la individualización, con indicación del nombre y apellidos del reclamante; cédula de identidad; domicilio y, en su caso, la individualización de su apoderado, así como los medios electrónicos a través de los cuales se llevarán a cabo las notificaciones.

ii. La resolución que se reclama y, en su caso, la presentación por la cual se hizo valer el silencio administrativo negativo.

iii. La norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida.

iv. La forma en que se ha producido la infracción y, en los casos que corresponda, los hechos en los que se sustenta.

v. Las peticiones concretas que se formulan.

vi. El listado de los antecedentes y documentos que se acompañan» (el énfasis es propio).

Luego, en su literal c) establece que «Dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo indicado en el literal a) de este artículo, **la Secretaría Regional Ministerial verificará que la o las reclamaciones hayan sido presentadas oportunamente y que se da cumplimiento a las exigencias establecidas en el literal b) precedente**. Si la reclamación es extemporánea

o no cumple con las exigencias indicadas, la declarará inadmisibile por resolución fundada; ésta será susceptible del recurso de reposición, el que deberá interponerse dentro de tercero día» (el énfasis es propio).

Continúa en su literal d) indicando que, admitida a trámite la reclamación, la SEREMI solicitará a la DOM, en el plazo de tres días hábiles, **«que informe respecto de la o las reclamaciones y que remita copia de los documentos que conforman el expediente y los demás antecedentes necesarios para resolver. Para lo anterior, la Dirección de Obras Municipales contará con el plazo de diez días hábiles, contado desde la recepción de la solicitud de informe. Si cumplido el plazo no ha recibido el informe, la Secretaría continuará con la tramitación del procedimiento sin más trámite»** (el énfasis es propio).

Por su parte, el literal f) indica que, la Secretaría respectiva debe resolver fundadamente el reclamo **«en el plazo de cuarenta días hábiles, contado desde el vencimiento de los plazos previstos en las letras d) y e) de este artículo»** (el énfasis es propio);

- d) Que, de igual forma, la Circular Ord. N° 212 de la División de Desarrollo Urbano, de fecha 30.05.2025, **DDU 525**, instruye en el punto 7.5 que, **«Sin perjuicio de que la ley no lo exige, se recomienda que el escrito de reclamación sea encabezado con una suma que indique su contenido (Por ejemplo: En lo principal: Reclamo artículos 12 y 118 bis LGUC). Lo anterior, para facilitar su distribución al interior de las SEREMI y el cumplimiento de los plazos del procedimiento»**, complementando que, **«No obstante, cuando se trata de reclamaciones contra resoluciones de la DOM en las cuales rechace solicitudes de permiso o autorizaciones, corresponderá al solicitante acompañar los antecedentes – debidamente timbrados – que fueron devueltos por la DOM, en cumplimiento con el artículo 1.4.9. de la OGUC»** (el énfasis es propio);
- e) Que, una vez verificado que la reclamación fue presentada oportunamente y que da cumplimiento a las exigencias establecidas en el literal b) del artículo 118 bis de la LGUC, se declaró su admisibilidad a trámite mediante la Resolución Exenta N° 006, de fecha 05.06.2026, conforme a lo mandatado en el literal c) del señalado artículo.

En ese mismo acto, en observancia de lo establecido por el citado literal d) del artículo 118 bis de la LGUC, se requirió informar a la DOM de Chillán, junto con solicitarle que remita copia de los antecedentes necesarios para resolver; practicándose la notificación con fecha 05.06.2026, conforme al timbre de Oficina de Partes de la Ilustre Municipalidad de Chillán, que consta en el respectivo libro de correspondencia, y a lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley N° 19.880;

- f) Que, dentro del plazo legal establecido, mediante el Oficio N° 2306, de fecha 17.06.2026, la DOM de Chillán informa, y en lo que cabe relevar en el presente acto, que **«se fundamentó la mantención de la medida de paralización, en conformidad a lo establecido en los Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y al Art. 5.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones. Lo anterior, por cuanto la fiscalización realizada permitió constatar que las obras no correspondían a simples cierros exteriores, sino a muros de albañilería con fundaciones y elementos estructurales permanentes, características que exceden las obras exentas de permiso contempladas en el Art. 5.1.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones»** (el énfasis es propio).

Lo anterior, omitiendo lo declarado por el propietario en su presentación ante esa entidad municipal, con fecha 11.05.2026, en la cual señala que las obras que se ejecutan **«corresponden a cierros exteriores y muros divisorios, siendo de aquellas que no requieren permiso de edificación»**, exponiendo la normativa que respaldaría su posición, a saber, los artículos 116 y 5.1.2. de la LGUC y de la OGUC, respectivamente.

Por otra parte, dicha unidad municipal habría señalado que mantiene la paralización atendiendo que:

1. **«con fecha 29 de abril de 2026, funcionarios de esta Dirección de Obras Municipales realizaron fiscalización en la propiedad ubicada en calle Compuertas N° 1027, sector Los Maderos, Rol de Avalúo Fiscal N° 5042-2, verificándose la ejecución de obras constructivas consistentes en muros de albañilería perimetrales con una altura superior a 2 metros.**

2. Que, al momento de la inspección, las obras no se encontraban aún concluidas ni contaban con cubierta ejecutada; sin embargo, de lo observado en terreno **y de lo informado por el encargado de la obra, se desprendía la ejecución de una ampliación destinada a generar una superficie edificada y habitable, excediendo la naturaleza de simples cierres exteriores o muros divisorios.**
3. Que, revisados los antecedentes existentes en esta Dirección de Obras Municipales, **no se registra permiso de edificación vigente asociado a las obras en ejecución al momento de la fiscalización.**
4. Que, el artículo 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones establece que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios **requerirá permiso de la Dirección de Obras Municipales** correspondiente.
5. Que, si bien el artículo 5.1.2. N° 3 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones exceptúa de permiso determinados cierres exteriores y muros divisorios, dicha disposición resulta aplicable únicamente respecto de obras cuya naturaleza corresponda efectivamente a cierres o elementos divisorios simples.
6. Que, en el presente caso, la fiscalización efectuada consideró no sólo las características materiales observadas en terreno, correspondientes a muros de albañilería perimetrales de altura superior a 2 metros, **sino además lo informado por el encargado de la obra, quien señaló expresamente que los trabajos contemplaban la ejecución de cubierta y la conformación de una superficie cerrada correspondiente a una ampliación de vivienda.**
7. Que, en consecuencia, de los antecedentes constatados en terreno al momento de la inspección, **esta Dirección estimó razonable que las obras ejecutadas formaban parte de un proceso constructivo destinado a conformar una ampliación y superficie edificada, motivo por el cual procedió la adopción de la medida de paralización mientras se acreditara la obtención del correspondiente permiso de edificación.**
8. Que, la fiscalización efectuada por esta Dirección no se originó exclusivamente por la existencia de muros perimetrales, **sino por los antecedentes recabados durante la inspección, tanto materiales como declarativos**, que permitían inferir la ejecución de una ampliación afecta a permiso de edificación.
9. **Que, las facultades de fiscalización y paralización ejercidas por esta Dirección de Obras Municipales se encuentran expresamente contempladas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondiendo a este organismo velar por el cumplimiento de la normativa urbanística y de edificación vigente.**
10. Que, cualquier obra que eventualmente se pretenda ejecutar en el inmueble deberá además dar cumplimiento a las disposiciones urbanísticas aplicables al predio, **entre ellas las exigencias relativas a antejardín obligatorio contempladas en el instrumento de planificación territorial vigente, debiendo respetarse un distanciamiento mínimo de 2,50 metros desde la línea oficial.**
11. Que, respecto de lo señalado en su presentación en relación a otras construcciones existentes en el sector, cabe señalar que las actuaciones fiscalizadoras de esta Dirección se realizan conforme a denuncias recibidas, programas de inspección y constataciones efectuadas en terreno, sin que eventuales situaciones de terreno alteren la obligación legal de cumplir con la normativa vigente aplicable al caso particular».

Adicionalmente, la DOM de Chillán, señala que atendidos los antecedentes constatados en terreno **«estimó razonablemente que las obras ejecutadas podían corresponder a un proceso constructivo destinado a conformar una ampliación afecta a permiso de edificación».**

Finalmente, a este punto, esa DOM indica que, **«podrá efectuar una nueva inspección técnica o requerir antecedentes complementarios destinados a verificar la naturaleza efectiva de las obras ejecutadas, a objeto de determinar la procedencia de mantener o reconsiderar la medida adoptada»;**

- g) Que, la letra a) del artículo 24 del D.F.L. 1 que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades (LOCM), dispone que a la unidad encargada de Obras Municipales le corresponderá, entre otras funciones, **«Dar aprobación a los anteproyectos y proyectos de subdivisiones afectas a declaratoria de utilidad pública,**

loteos, obras de urbanización y de edificación y otorgar los permisos correspondientes en las áreas urbanas y de extensión urbana o rurales, en caso de aplicación del artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, previa verificación de que éstos cumplen con los aspectos a revisar de acuerdo a la citada ley.» y «**Fiscalizar la ejecución de dichas obras** hasta el momento de su recepción» (el énfasis es propio);

- h) Que, el inciso primero del artículo 116 de la LGUC prescribe que «La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición **de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales a solicitud del propietario.** Con todo, **la Ordenanza General señalará las excepciones que no requieren permiso de la Dirección de Obras Municipales** y aquellas en que se habilita su ejecución mediante el uso de otras técnicas, las que en ningún caso podrán implicar una carga administrativa mayor para el propietario que la obtención de los permisos a que se refiere este inciso.» (el énfasis es propio).
- i) Que, el inciso sexto del artículo 116 de la LGUC versa sobre el hecho de que el Director de Obras Municipales «concederá el permiso o la autorización requerida previo pago de los derechos que procedan, sin perjuicio de las facilidades de pago contempladas en el artículo 128, si de la revisión de los antecedentes acompañados a la solicitud verifica lo siguiente», estableciendo en su literal a) «Que **los proyectos cumplen con las normas urbanísticas** y las condiciones necesarias para aplicarlas, vigentes a la fecha de presentación de la solicitud» (el énfasis es propio).

Continúa, en su inciso noveno, indicando que se «Se entenderá por **normas urbanísticas** aquellas contenidas en esta ley, en su Ordenanza General y en los instrumentos de planificación territorial **que afecten a edificaciones, divisiones afectas, subdivisiones, fusiones, loteos, urbanizaciones y modificaciones de deslindes**, en lo relativo a los usos de suelo, cesiones, sistemas de agrupamiento, coeficientes de constructibilidad, coeficientes de ocupación de suelo o de los pisos superiores, superficie predial mínima, frente predial mínimo, alturas máximas de edificación, adosamientos, distanciamientos, antejardines, ochavos y rasantes, densidades máximas, estacionamientos, franjas afectas a declaratoria de utilidad pública y áreas de riesgo o de protección» (el énfasis es propio);

- j) Que, el inciso primero del artículo 1.1.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC) expresa el significado de ciertos vocablos, a los que debe estar para efecto de esa Ordenanza General, tales como:
- «Edificio: toda edificación compuesta por uno o más recintos, cualquiera sea su destino.
- Muro divisorio: el que separa dos propiedades distintas».

Igualmente, el inciso segundo del mencionado artículo 1.1.2. indica que «Las definiciones de los vocablos contenidos en este artículo **prevalecerán sobre toda otra que contengan los Instrumentos de Planificación Territorial relativas a la misma materia**» (el énfasis es propio).

- k) Que, en relación a la atribución específica de las Municipalidades, sobre la cual trata la reclamación acogida a trámite, versa respecto de aquellos aspectos regulados en el artículo 2.5.1. de la OGUC, y que para el caso específico de los cierros, dice relación solo con **sitios eriazos y propiedades abandonadas con o sin edificaciones**, respecto de su altura y porcentaje de transparencia, aspectos que, en virtud de lo consagrado en el artículo antes señalado, fueron considerados en el Plan Regulador Comunal (PRC) de Chillán, como una disposición general, regulada por medio de su artículo 9, relativo a «**CIERROS**», que prescribe que «**Los cierros de los sitios eriazos y propiedades abandonadas que enfrenten el espacio público no podrán tener una altura inferior a 1,80 m y deberán ser 50% transparentes**» (el énfasis es propio);
- l) Que, en virtud de lo anterior, no se advierte fundamento normativo que pueda hacer exigible el cumplimiento de una determinada altura y/o porcentaje de transparencia a los cierros de la propiedad Rol de Avalúo N° 5042-2 de la comuna de Chillán, toda vez que no corresponde a un sitio eriazo ni a una propiedad abandonada.
- m) Que, el inciso primero del artículo 5.1.2. de la OGUC, establece que el permiso de edificación no será necesario en los casos que se listan, señalando en su numeral 3 «Cierros interiores o **muros divisorios que separan dos**

propiedades distintas, cierros exteriores frente al espacio público, sin perjuicio del cumplimiento de la altura, porcentajes de transparencia y otras características señaladas en el respectivo Plan Regulador Comunal» (el énfasis es propio).

- n) Que, la Contraloría General de la República (CGR) a través del Dictamen N° 58858, de fecha 12.12.2008, reconsidera parcialmente su dictamen N° 28.118, de 2005, en orden a que *«para la construcción de un muro divisorio no es exigible un permiso de edificación»*, señalando que *«la construcción de un muro divisorio no es susceptible de ser enmarcado dentro de los conceptos que de edificio u obra menor contempla la Ordenanza General»*;
- o) Que, analizados los antecedentes aportados por el reclamante y la DOM de Chillán, para esta Secretaría Regional Ministerial es posible constatar lo siguiente:
- i. Que, las obras en cuestión no constituyen la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación o demolición de edificios u obras urbanización, y en consecuencia no requerirían permiso de la Dirección de Obras Municipales, dado que se enmarcan dentro de las excepciones señaladas en la Ordenanza General, a que se refiere el artículo 116 de la LGUC.
 - ii. Que, respecto de los cierros en revisión no procede la aplicación de normas urbanísticas como antejardín, así como tampoco aquellas normas contenidas en el PRC de Chillán respecto de la altura de los cierros, toda vez que estas refieren solo a sitios eriazos y propiedades abandonadas;
 - iii. Que, el inciso primero del artículo 5.1.2. en su numeral 3, no establece condiciones ni características especiales respecto de los muros divisorios ni de los cierros exteriores frente al espacio público, para establecer que aquellos no necesitan contar con permiso, como señala la DOM en su argumentación, indicando situaciones como *«la ejecución de obras constructivas consistentes en **muros de albañilería con una altura superior a 2 metros**»* o que aquellas obras exceden *«la **naturaleza de simples cierros** exteriores o muros divisorios»* o que deben *«**dar cumplimiento a las disposiciones urbanísticas aplicables al predio**, entre ellas las exigencias relativas a antejardín obligatorio»*;
 - iv. Que, la DOM de Chillán, no considera la declaración del propietario del predio en análisis, realizada mediante presentación ante esa unidad, con fecha 11.05.2026, en la cual señala expresamente que *«las obras que estoy ejecutando en mi domicilio corresponden a cierros exteriores y muros divisorios, siendo aquellas que no requieren permiso de edificación»*.
 - v. Que, en virtud de fiscalización realizada por la DOM de Chillán, constata que las construcciones *«no se encontraban aún concluidas ni contaban con cubierta ejecutada»*, sin embargo, decide paralizar las obras y hacer exigible un permiso de edificación, por «estimar razonable» que la construcción corresponde a obras de edificación, considerando lo declarado, en entrevista al momento de la fiscalización, por un «encargado de la obra» no identificado, y omitiendo lo expuesto por el propietario del inmueble.
 - vi. Que el artículo 146º de la LGUC establece que *«El Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, **podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello**»*, agregando en su inciso segundo que *«El Director ordenará la paralización inmediata de las obras cuando **compruebe que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso o declaración correspondiente**; en disconformidad con aquellos o con la normativa aplicable; sin haber ingresado la resolución que aprueba el informe de mitigación, de ser procedente; **en ausencia de supervisión técnica; o cuando aquellas impliquen un riesgo no cubierto**, sin perjuicio de las sanciones que correspondan. A su vez, dicha autoridad fijará un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones formuladas»* (el énfasis es propio).

Sin embargo, y en consideración que las obras de construcción de que se trata, no necesitan contar con permiso de la DOM, en virtud de lo establecido en el numeral 2 del artículo 5.1.2. de la OGUC; se dicta una

resolución que ordena la paralización de las obras, que carece de los argumentos que establece la normativa vigente y aplicable, toda vez que aquella solo resuelve que la paralización es «*Por Construir sin Permiso de Edificación*».

- vii.** Que, conforme a la normativa expuesta, es posible advertir que el actuar de la DOM de Chillán no se ajustó a derecho, toda vez que, parte, de los argumentos que expone para la paralización de las obras en su Resolución DOM N° 876, de fecha 29.04.2026, se erigen como exigencias adicionales que contravienen el marco jurídico que resulta aplicable, excediendo así sus competencias y facultades delegadas por la normativa de urbanismo y construcciones vigente.
- p) Que, conforme a lo establecido en el inciso final del literal f) del artículo 118 bis de la LGUC, «*La resolución que resuelva la reclamación deberá ser remitida al particular interesado, al propietario del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales, al alcalde y al concejo municipal respectivo*» (el énfasis es propio);
- q) Que, por tanto, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos anteriores, en observancia de las normas legales y reglamentarias pertinentes, y teniendo presente, especialmente, lo dispuesto por los artículos 12 y 118 bis de la LGUC, dicto la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. **ACOJASE LA RECLAMACIÓN** interpuesta por el Sr. Benjamín Eguiluz Bermúdez en contra de la Resolución DOM N° 876 emitida por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Chillán, con fecha 29.04.2026, relativa a la paralización de obra que se ejecuta en predio ubicado en calle Las Compuertas N° 1027, comuna de Chillán, Rol de Avalúo N° 5042-2, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución, específicamente, lo advertido en letra o) de la misma.
2. **DEJESE SIN EFECTO** la Resolución DOM N° 876 de la DOM de Chillán, con fecha 29.04.2026, reclamada por el Sr. Benjamín Eguiluz Bermúdez, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución, específicamente, lo advertido en letra o) de la misma.
3. **ORDENESE** a la DOM de Chillán el reemplazo, enmienda o la adopción de la medida que corresponda para restablecer el pronunciamiento municipal, dentro de un plazo de 5 días hábiles, y que, a razón de los antecedentes y actuaciones descritos en la letra m) de la misma, éste se apegue exclusivamente a las disposiciones legales que resulten exigibles y aplicables a las construcciones, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución; debiendo practicar la notificación al interesado del acto administrativo derivado, con copia a esta repartición, en los términos expuestos por la Ley N° 19.880, en virtud de las nuevas acciones que éste pudiese determinar para perseguir su interés.
4. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución, por correo electrónico, a la casilla informada por la reclamante en su presentación.
5. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la DOM de Chillán, al Alcalde de la I. Municipalidad de Chillán, y a su Concejo Municipal, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso final del literal f) del artículo 118 bis de la LGUC.
6. **TÉNGASE PRESENTE** que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 188 ter de la LGUC, esta resolución puede ser impugnada ante la Corte de Apelaciones respectiva, por todo particular interesado, dentro del plazo de 15 días hábiles.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

CAROLINA NAVARRETE RUBIO

**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION
DE ÑUBLE**

RBB/UGG/SGO

DISTRIBUCIÓN:

- RECLAMANTE - AMALURLUR@OUTLOOK.COM
- DOM DE CHILLÁN - AV. LIBERTAD 471 CHILLÁN.
- ALCALDE I. MUNICIPALIDAD DE CHILLÁN - CALLE 18 DE SEPTIEMBRE 510 CHILLÁN.
- CONCEJO MUNICIPAL DE CHILLÁN - CALLE 18 DE SEPTIEMBRE 510 CHILLÁN.
- CC - DOM DE CHILLÁN - OBRAS@MUNICIPALIDADCHILLAN.CL
- CC - DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA.
- CC - OFICINA DE PARTES.
- ID SIGEDOC 504144.

Ley de Transparencia Art 7.G