



RESUELVE RECLAMACION PRESENTADA POR EL SR. CLAUDIO SALCEDO ALEMPARTE, DE FECHA 03-12-2025, EN CONTRA DEL RECHAZO DE LA SOLICITUD DE MODIFICACION DE DESLINDES, EXPEDIENTE N°699-2025 Y DE LA RESOLUCION N°400 DE FECHA 26-11-2025, DE LA DOM DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA, REGION DE COQUIMBO. TODO LO ANTERIOR, CONFORME A LOS ARTICULOS 12 Y 118 bis DE LA LGUC.

RESOLUCION EXENTA N° 78

LA SERENA,

**02 FEB 2026**

**VISTOS:**

- a) La Constitución Política de la República de Chile, artículos 6 y 7.
- b) El Decreto Ley N°1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de febrero de 1976.
- c) Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado;
- d) La ley N°18.575. Orgánica constitucional de bases de la administración del estado.
- e) La Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- f) La ley N°21.718, Sobre Agilización de Permisos de Construcción, en referencia a los artículos 12 y 118 de la LGUC, cuyas disposiciones se regulan en los artículos 12,118bis, 118ter y 118quáter del mismo cuerpo legal.
- g) La Circular Ord. N°212 de fecha 30-05-2025, DDU 525.
- h) La presentación efectuada ante la Seremi Minvu, Región de Coquimbo por el Sr. Pablo Saleh Halabi, abogado, en representación del Sr. Claudio Salcedo Alemparte, de fecha 03-12-2025, amparada en el artículo 12 y 118 bis de la LGUC, en contra del rechazo de la solicitud de modificación de deslindes, expediente N°699-2025 y de la Resolución N°400 de fecha 26-11-2025.
- i) La Resolución Exta. N°1368 de fecha 26-12-2025, que Resuelve Admisibilidad de la Reclamación presentada por el Sr. Claudio Salcedo Alemparte de fecha 03-12-2025.
- j) El Ord. N°1.751 de fecha 10-12-2025 y Ord. N°1.853 de fecha 30-12-2025 de la Seremi Minvu, Región de Coquimbo, donde solicita informe a DOM La Serena, en relación con Reclamación presentada en contra del rechazo de la solicitud de modificación de deslindes, expediente N°699-2025 y de la Resolución N°400 de fecha 26-11-2025.
- k) El Ord. N°04-2672, de fecha 19-12-2025 y Ord. N°04- 138, de fecha 16-01-2026, de DOM La Serena, donde responde solicitud de informe por rechazo de expediente.
- l) La Resolución N°36 del 19-12-2024 de la Contraloría General de La Republica, la cual fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y su modificación por resolución, N°8 de 2025.
- m) El Decreto Supremo N°14 del 29 de abril del 2022, que nombra a José Manuel Peralta León como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo.
- n) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V y U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.



## CONSIDERANDO:

1. La presentación efectuada ante la Seremi Minvu, Región de Coquimbo por el Sr. Pablo Saleh Halabi, abogado, en representación del Sr. Claudio Salcedo Alemparte, de fecha 03-12-2025, amparada en el artículo 12 y 118 bis de la LGUC, en contra del rechazo de la solicitud de modificación de deslindes, expediente N°699-2025 y de la Resolución N°400 de fecha 26-11-2025.
2. Que, conforme al procedimiento establecido en la ley N°21.718, Sobre Agilización de Permisos de Construcción, en referencia a los artículos 12 y 118 bis de la LGUC y lo instruido mediante Circular Ord. N°212 de fecha 30-05-2025, DDU 525, la Seremi Minvu, efectuó en tiempo y forma, mediante Resolución Exta. N°1368 de fecha 26-12-2025, un examen de admisibilidad de la reclamación presentada admitiéndola a trámite, procediendo en consecuencia a requerir el correspondiente Informe a DOM de La Serena, así como de recabar los antecedentes necesarios para dictar la presente Resolución fundada que resuelve la reclamación en comento.
3. Que, efectuada la revisión de los antecedentes del caso, incluido informe de la DOM de La Serena y jurisprudencia administrativa sobre la materia en cuestión, esta Seremi Minvu, Región de Coquimbo ha considerado lo siguiente:

### 3.1. Antecedentes, hechos y fundamentos de la reclamación:

El señor Pablo Saleh Halabi, abogado, en representación del Sr. Claudio Salcedo Alemparte, presentó reclamación ante la Seremi Minvu, Región de Coquimbo, efectuada con fecha 03-12-2025, amparada en el artículo 12 y 118 bis de la LGUC, en contra del rechazo por parte de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de La Serena, de la solicitud de modificación de deslindes, expediente N°699-2025 y de la Resolución N°400 de fecha 26-11-2025, respecto del Lote dos, resultante de la subdivisión del inmueble ubicado frente a la calle Balmaceda número 4.600 y también con frente a Calle Larrain Alcalde 4581, de la comuna de La Serena, cuyo dominio rola inscrito a fojas 2868 N°2673 del Registro de Propiedad del C.B.R. de La Serena del año 2004, Rol de Avalúo N°246-438, de una superficie reconocida tanto en el plano de subdivisión como ante el Servicio de Impuestos Internos de 3.055,11m<sup>2</sup>., adquirido por el Sr. Claudio Salcedo Alemparte como especie y cuerpo cierto con sus medidas y deslindes debidamente determinados.

Pese a aquello, y de acuerdo con lo sostenido por el recurrente en su presentación, el vecino del lado norte se apropió de aproximadamente 276,66m<sup>2</sup>, y que, pese a todos los intentos de buena voluntad para arreglar el tema con su vecino, éste se ha negado a todas las alternativas y por lo cual, le ha sido imposible, por lo que optó por renunciar a dicha superficie y consolidar de esta manera su predio con la superficie restante ascendente a 2.778,45m<sup>2</sup>.

En virtud de lo anterior, el recurrente presentó el expediente N°699-2025, de fecha 03-09-2025, ante la DOM de La Serena, al tenor y bajo lo dispuesto en el artículo 67 de la LGUC., correspondiente a Modificación de Deslindes, siendo observado por la DOM, mediante Acta 04-1894 de fecha 12-09-2025, en el plazo estipulado en el artículo 1.4.9. de la OGUC. las que en lo medular respecto del fondo de la

reclamación señalan que *"No se indica información en plano de predio vecino afectado, por aumento de superficie ni como queda la situación modificada del predio, no se indica datos del predio vecino, no se adjunta declaración del propietario de acuerdo al artículo 67 de la LGUC."*

La respuesta a las observaciones formuladas por el recurrente con fecha 08-11-2025, según informa la DOM de La Serena, *"no subsano los puntos indicados, manteniendo la situación original en el plano propuesto, Esto resulta según señala en una disminución de superficie de 276m<sup>2</sup> para el predio que no se asocia a ningún rol. Adicionalmente, no se incluye la información del predio adyacente que, en teoría, recibiría dicha superficie, no se adjunta la "Declaración jurada simple de cada uno de los propietarios de los terrenos involucrados o potencialmente afectados..." (DDU 271), autorizando el aumento de superficie."*

Concluyendo la DOM en su informe, en relación con los argumentos del rechazo que: *"De acuerdo con lo establecido en la Circular Ord. N°0397 (DDU 271, modificada por DDU 300 para dar cumplimiento con lo instruido por Contraloría General de la República, mediante Dictamen N°87.449 de 04-11-2015), se requiere la Declaración de todos los propietarios de los predios involucrados cuyos deslindes se pretenden modificar. Debido a que no concurren en la solicitud todos los propietarios de los predios vecinos afectados, la DOM debe eximirse de dar su autorización para evitar posibles perjuicios a terceros, en concordancia con lo establecido en el inciso primero del artículo 67 de la LGUC."*

Finalmente señala la DOM, que al haber transcurrido los 60 días estipulados en el artículo 4.1.9. de la OGUC., para resolver las observaciones del Acta respectiva, sin que se hayan subsanado la totalidad de éstas, se emitió la Resolución de Rechazo N°400 de fecha 26-11-2025.

Por su parte, el recurrente argumenta en lo medular en relación con el rechazo del expediente en cuestión, que *"El artículo 67 de la LGUC., nada establece sobre exigencias que formula la DOM para aprobar la modificación de deslindes, limitándose solo a que no existan afectación a terceros ni a los Bienes Nacionales de Uso Público, siendo las observaciones formuladas absolutamente ilegales y arbitrarios",* pues tales declaraciones juradas no constituyen una exigencia establecida en el artículo 67 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) -contenida en el decreto con fuerza de ley N° 458, de 1975, de la cartera del ramo-, sino que fueron dispuestas en el oficio circular N° 397, de 2014 (DDU 271), de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Por consecuencia, según argumenta en la reclamación, *"La competencia de la Dirección de Obras queda radicada en velar por los trazados y normas que consulte el Plan Regulador y que esta modificación no afecte a terceros ni a los Bienes Nacionales de Uso Público"*. Concluyendo que una declaración jurada de los propietarios de los predios colindantes, cuyos deslindes puedan verse afectados por un trámite de modificación de estos, no constituye un requisito previsto en el artículo 67 de la LGUC, ni en su Ordenanza. (criterio aplicado en el Dictamen de Contraloría General de la República E131680N25), y que, la referida DDU 271 no establece tal exigencia, sino que se limita a sugerir la presentación de esas



declaraciones, a efectos de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el citado artículo 67 de la LGUC.

En virtud de lo anterior, la petición concreta del recurrente consiste en *"Ordenar al Director de Obras de otorgar sin más trámite la aprobación de la modificación de deslindes propuesta por el propietario Claudio Salcedo Alemparte, respecto del resto del lote, según se menciona en esta reclamación, dándole un plazo perentorio de días hábiles de recibido el expediente para llevar a cabo las instrucciones que esa Seremi le ordene realizar."*

### **3.2. Fundamentos Jurídicos que sustentan la decisión:**

Analizados los antecedentes del caso, señalados precedentemente incluidos argumentos de la reclamación, informe del DOM de La Serena y Jurisprudencia relacionada con la materia, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, ha considerado lo siguiente:

El Dictamen de Contraloría General de la República E131680N25 de fecha 05-08-2025, se ha pronunciado en un caso similar sobre la materia de fondo, del que trata esta reclamación, y cuyo fundamento jurídico en lo que interesa paso a continuación a citar textualmente:

*"El artículo 24, letra a), de la ley N° 18.695, dispone que a la DOM le compete, en lo que interesa, velar por el cumplimiento de la LGUC, su ordenanza y los instrumentos de planificación territorial, para lo cual cuenta, dentro de sus atribuciones específicas, con la de aprobar las modificaciones de deslindes de predios en las áreas urbanas.*

*Por su parte, la LGUC previene, en su artículo 2°, que esa legislación de carácter general tiene tres niveles de acción. En lo pertinente, su segundo nivel concierne a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, a la cual le corresponde fijar, entre diversas materias, "las disposiciones reglamentarias de esta ley".*

*Luego, su artículo 67, inciso primero - en el texto vigente al momento del ingreso de la solicitud de modificación de deslindes de que se trata-, prescribía que "Los proyectos de subdivisión, loteos, urbanización o modificación de deslindes de terrenos deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el Plan Regulador y deberán llevar la firma del profesional competente de acuerdo con la ley N° 7.211 y la Ordenanza General. En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros".*

*Su inciso segundo dispone que "Las modificaciones y rectificaciones de deslindes autorizadas por la Dirección de Obras Municipales se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y se anotarán al margen de la inscripción de dominio respectiva".*

*En ese contexto, la referida DDU 271 indica, en su numeral I. Modificación de deslindes, que "Dado que los predios contiguos al que motiva la solicitud de modificación de deslindes, también pudieran ser afectados por las nuevas medidas en los deslindes comunes, corresponderá que en la solicitud de autorización que se*

*presente a la Dirección de Obras Municipales, concurren con su declaración jurada todos los propietarios de los predios involucrados, esto es, de aquellos predios con los que comparte algún deslinde que se pretende modificar”.*

*Además, expone que en concordancia con el artículo 67 de la LGUC, para requerir la autorización de modificación de deslindes, corresponderá que se adjunten a esta los antecedentes que permitan al DOM verificar que la modificación propuesta se ajusta estrictamente a los trazados y normas que consulta el plan regulador, y que no afecta los derechos de terceros, para lo cual sugiere acompañar, en lo pertinente, una “declaración jurada simple de cada uno de los propietarios de los terrenos involucrados o potencialmente afectados, como titulares del dominio de los mismos, en los términos establecidos en el inciso segundo del artículo 1.2.2. de la OGUC”.*

### **3.3. Análisis y Conclusión:**

De los fundamentos jurídicos y jurisprudencia emanada del Dictamen de Contraloría General de la República E131680N25 de fecha 05-08-2025, señalados precedentemente. No queda sino concluir que una declaración jurada de los propietarios de los predios colindantes, cuyos deslindes puedan verse afectados por un trámite de modificación de estos, no constituye un requisito previsto en el artículo 67 de la LGUC, ni en su ordenanza.

Siendo ello así, y bajo el criterio de Contraloría General de la República, debe colegirse que **no se ha ajustado a derecho el rechazo de la DOM fundado en la falta de presentación de tal documentación.**

Lo anterior, sin perjuicio de hacer presente, tal como lo señala Contraloría en el citado dictamen, que la referida DDU 271 no establece tal exigencia, sino que se limita a **sugerir la presentación de esas declaraciones, a efectos de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el citado artículo 67 de la LGUC.**

A este respecto, cabe advertir que, conforme a este último precepto, **corresponde a la DOM comprobar que no se afectan los derechos de terceros, cuestión que debe ser acreditada por el solicitante y ponderada por esa Dirección de Obras Municipales, conforme a los antecedentes de que disponga.**

En mérito de lo expuesto, en opinión de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, corresponde que la Dirección de Obras Municipales de La Serena ajuste su actuación a lo consignado en la presente Resolución.

4. Que, en atención a los considerandos precedentes, resuelvo lo siguiente:

#### **RESUELVO:**

- 1. Acójase** la reclamación presentada ante la Seremi Minvu, Región de Coquimbo por el Sr. Pablo Saleh Halabi, abogado, en representación del Sr. Claudio Salcedo Alemparte, de fecha 03-12-2025, amparada en el artículo 12 y 118-bis de la LGUC, en contra del rechazo de la solicitud de modificación de deslindes, expediente N°699-2025 y de la Resolución N°400 de fecha 26-11-2025.

2. **Déjese sin efecto**, por parte de la DOM de la Serena, la Resolución reclamada N°400 de fecha 26-11-2025, en virtud de que no se ha ajustado a derecho el fundamento del rechazo de la DOM, que argumenta en lo medular la falta de presentación de la Declaración Jurada Simple de todos los propietarios de los predios involucrados cuyos deslindes se pretenden modificar, toda vez que dicha exigencia no constituye un requisito previsto en el artículo 67 de la LGUC, ni en su ordenanza.
3. **Procédase** a adoptar las medidas tendientes a subsanar el acto administrativo cuestionado, ajustándose a derecho a partir del Acta de observaciones, para lo cual la DOM, deberá rectificar el Acta de Observaciones 04-1894 emanada con fecha 12-09-2025, bajo el siguiente tenor:

Para efectos de verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el citado artículo 67 de la LGUC, de cautelar que no se afectan los derechos de terceros, cuestión que debe ser acreditada por el solicitante y ponderada por esa Dirección de Obras Municipales, conforme a los antecedentes de que disponga, el solicitante deberá acreditar con algún medio de prueba sea este, el sugerido por la referida DDU 271 indicada, en su numeral I, u otro *“que permitirían al DOM, contar con los antecedentes necesarios para verificar el cumplimiento de la normativa aplicable”*, en particular lo prescrito en el artículo 67 de la LGUC, que *“En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros”*, y cuyo medio de prueba permita al DOM ponderar y comprobar su cumplimiento.

Asimismo, la Dirección de Obras Municipales podrá, de oficio, ponderar las medidas necesarias tendientes a formarse convicción respecto del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 67 de la LGUC, en relación con los medios de prueba acompañados por el solicitante, con el objeto de cautelar que no se vean afectados los derechos de terceros.



A modo de ejemplo, en opinión de esta Seremi, un elemento de prueba comprobable por la DOM, podría ser una superposición de imagen Google Earth a escala sobre base topográfica del lote en cuestión, que evidencia en los hechos como especie y cuerpo cierto, con sus medidas y deslindes debidamente determinados, reales, históricos y actuales que son coincidentes con la propuesta de modificación de deslindes, las que no afectan los derechos reales de terceros.

Debiendo el DOM evacuar dicha Acta dentro del plazo máximo de 5 días hábiles contados desde su notificación, disponiendo el titular del proyecto de 60 días para subsanar dicha observación, al final del cual la DOM procederá a resolver sobre la autorización correspondiente. De igual modo, en relación con el plano propuesto este deberá identificar datos de deslindes de predios colindantes, tales como medidas, propietario, rol, inscripción CBR.



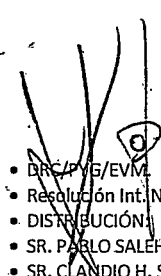
4. **Notifíquese** de la presente Resolución al Sr. Sr. Pablo Saleh Halabi, abogado, en calidad de representante del Sr. Claudio Salcedo Alemparte, y a este último en su calidad de reclamante, a la Dirección de Obras Municipales de La Serena, al Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de La Serena y al Concejo Municipal respectivo.
5. **Publíquese** la presente Resolución en la página WEB del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Sin perjuicio de lo anterior, es dable hacer presente que la solicitud de deslindes regulada en el artículo 67 de la LGUC, no afecta la facultad del interesado de recurrir a la Justicia Ordinaria a efectos que en esa instancia se resuelva el asunto.

De igual modo, de conformidad con el artículo 118 ter de la LGUC, las Resoluciones de la Seremi Minvu que resuelvan los reclamos interpuestos conforme a los términos de los artículos 12 y 118 bis de la LGUC, podrán ser impugnadas ante la Corte de Apelaciones respectiva por todo particular interesado, Los plazos y requisitos formales para impugnar dichas Resoluciones, así como la tramitación judicial, se detallan en el mencionado artículo 118 ter.

**NOTIFIQUESE, REGISTRESE Y CÚMPLASE.**

  
  
**JOSÉ MANUEL PERALTA LEÓN**  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO  
REGION DE COQUIMBO

- 
- DR. P.YG/EVU
  - Resolución Int. N°065/2025- U.D.U. e I.
  - DISTRIBUCIÓN
  - SR. PABLO SALEH HALABI, PASAJE RECTOR OCHOA 536, LA SERENA.
  - SR. CLAUDIO H. SALCEDO ALEMPARTE, PASAJE RECTOR OCHOA 536, LA SERENA.
  - DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA.
  - ALCÁLDESA, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
  - CONCEJO MUNICIPAL, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
  - PUBLICACION EN SITIO WEB DEL MINVU
  - Unidad Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI MINVU-IV Región.
  - Oficina de partes.