

**MAT. RESUELVE RECLAMACIÓN ARTÍCULO 12 Y
118 BIS DE LA LGUC INTERPUESTA POR
INMOBILIARIA CIUDAD DEL NORTE S.A EN
CONTRA DEL DIRECTOR DE OBRAS
MUNICIPALES DE ANTOFAGASTA.**

ANTOFAGASTA 15 SEP 2025

RESOLUCION EXENTA N° 297,

VISTO:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N° 1/19.653 del 2000.
2. La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El D.L. N° 1305, de 1975 que Reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. La Ley N° 19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.
5. El D.F.L. N° 458, que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
6. El Decreto N°47, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
7. La Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
8. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- 9.- El Decreto (V. y U.) N°22 de fecha 12 de agosto de 2024, tomado razón con fecha 02 de enero de 2025 que nombra a la infrascrita Secretaria Regional Ministerial de V. y U. de la Región de Antofagasta.

CONSIDERANDO:

- 1.- El artículo 12 de la LGUC faculta a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para resolver las reclamaciones interpuestas por particulares interesados en contra de las resoluciones dictadas por los Directores de Obras Municipales y los rechazos señalados en el inc. 3 del artículo 118 de la LGUC, encaso de contravención de la normativa. El procedimiento para resolver estas contiendas se norma en los artículos 118 bis y siguientes de la LGUC.
- 2.- Que mediante carta de fecha 30 de junio de 2025, ingresada en la misma fecha en oficina de partes de esta SEREMI, Inmobiliaria Ciudad del Norte S.A, a través de sus apoderados Michel Vargas Sasmay y Rodrigo Carbacho Aedo, ingresan reclamación en los términos del artículo 12 y 118 bis de la LGUC en contra de los pronunciamientos de la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta plasmados en oficio Ord. N°205 de fecha 29 de mayo de 2025 y Ord. N°236 de fecha 24 de junio de 2025 que resuelve la reconsideración presentada por la Inmobiliaria. Los pronunciamientos impugnados, son emitidos por la Dirección de Obras en el contexto del

Permiso de Edificación N°02092 de fecha 27 de septiembre de 2016, declarándose la caducidad del mismo.

El titular del permiso y reclamante refiere en su reclamación que los pronunciamientos impugnados transgreden la normativa urbanística, en particular el artículo 1.4.17 de la OGUC y los principios de legalidad y confianza legítima, toda vez que el referido permiso, se otorga para efectos de autorizar la construcción de un proyecto habitacional compuesto por 160 viviendas, de 8 torres acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria, estableciéndose en el plano del conjunto habitacional su ejecución en dos etapas, encontrándose concretada la primera conforme da cuenta acta de recepción parcial de obras de fecha 21 de noviembre de 2011. Refieren además que el permiso fue objeto de dos modificaciones la primera con fecha 22 de abril de 2017 aprobada por Resolución DOM N°03045/2017 y la segunda con fecha 10 de abril de 2018 aprobada por Resolución DOM N°05751/2018. Respecto a la segunda etapa, su ejecución se suspendió por la emergencia sanitaria de COVID, reiniciándose las obras con fecha 02 de noviembre de 2021, para lo cual adjuntan certificado notarial de inicio de obras de 11 de enero de 2022; certificado inspección ocular notarial de igual fecha y copia de libro de obras.

En ese contexto, argumentan que las resoluciones del Director de Obras son ilegales, toda vez que no acreditan los supuestos necesarios para determinar la caducidad en los términos del artículo 1.4.17 de la OGUC, en especial si existen obras posteriores a los trazados que dan cuenta las certificaciones notariales, en particular el muro de contención de las torres. Señalan que, para efectos de determinar la continuidad de las obras se deben considerar acciones como movimientos y cortes de terreno para plataforma de los edificios; limpieza y nivelación de terrenos y ejecución de cierres perimetrales, los cuales a su juicio constan en la especie y en definitiva sustentan la falta de legitimidad del pronunciamiento de la Dirección de Obras de Antofagasta, como también evidencian la vulneración al principio de confianza legítima, razón por la cual solicitan se ordene a la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta deje sin efecto sus oficios Ord. 205 y 236 de 2025 y además se le instruya que no existe plazo para exigir la recepción de obras.

3.- Que el reclamante adjunta a su solicitud los siguientes documentos:

- Oficio DOM Ord. N°205 de fecha 29.05.2025, responde requerimiento de fecha 22.05.2025, de Rodrigo Carbacho Aedo.
- Oficio DOM Ord. N°236 de fecha 24.06.2025, responde requerimiento de fecha 06.06.2025, de Rodrigo Carbacho Aedo.
- Correo electrónico de funcionaria DOM del 30.05.2025, que informa que se ha respondido a "solicitud de vigencia Permiso Edif del Lote L4".
- Carta de Rodrigo Carbacho en representación de Inmobiliaria Ciudad del Norte S.A., materia: Solicita de vigencia Permiso Edif del Lote L4, con ingreso en DOM el 22.05.2025.
- Carta de Rodrigo Carbacho en representación de Inmobiliaria Ciudad del Norte S.A., referido: Vigencia permiso de edificación lote 4; DOM/ORDINARIO 205/2025, con ingreso en DOM el 06.06.2025.
- Cambio de propietario, a Inmobiliaria Ciudad del Norte S.A., Rut 96.976.080-0, en documento firmado por el DOM, con fecha 11.07.2018.
- Certificado del CBR de Antofagasta, de inscripción a fojas 1006 vuelta numero 1555 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2017.
- Permiso de Edificación N° 02092/2016 de fecha 27.09.2016, que otorga permiso para Conjunto Habitacional Plaza Norte.

- Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°03045/2017 de fecha 22.02.2017.
- Resolución de Modificación de Proyecto de Edificación N°05751/2018 de fecha 10.04.2018.
- Plano de copropiedad inmobiliaria conjunto San Marcos Lote 4, con timbre que indica Certificado N°6594/2018 de fecha 17.08.2018, el cual forma parte del Reglamento de Copropiedad inmobiliaria, reducido a escritura pública con fecha 07.07.2017 en notaría Maria Soledad Iasca Merino e inscrito a fojas 2160 v bajo N°2167 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta con fecha 18.07.2017
- Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537, N°06594, de fecha 17.08.2018.
- Certificado de Recepción Definitiva de obras de Edificación N° 07271/2018, de fecha 21.11.2018, parcial por una superficie de 4.781,02 m².
- Certificado Notario Rodrigo Alonso Gutierrez Garcia, de inicio de obras de fecha 11.01.2022, donde la Sociedad Constructora Iktinos SPA RUT 76.355.651-4 certifica que se da inicio a la construcción de la última etapa de la obra "Conjunto habitacional, Plaza Norte Lote 4", donde se aprecian fotografías con trazado de obras, cierre, imagen de hoja de libro de obras fechado el 02.11.2021, donde constructora indica "inicio de construcción", y caratula de contrato entre Inmobiliaria Ciudad del Norte S.A., y Sociedad Constructora Iktinos Ltda., donde se indica que se desarrollado el proyecto denominado "Movimiento de tierra etapa L4b requeridos para el desarrollo.... Del proyecto que se ubicará en interior lote L.4"
- Certificado Notario Rodrigo Alonso Gutierrez Garcia, de Acta de inspección ocular, de fecha 11.01.2022, donde la Sociedad Constructora Iktinos SPA RUT 76.355.651-4 certifica que se constató que el "terreno se encuentra totalmente cerrado en la totalidad del perímetro", mostrando 12 fotografías que muestran lo anterior.
- Fotocopias de hojas (16) del libro de obras, sin fecha, que deja constancia que "el presente libro de obra reemplaza al original que fue siniestrado por eventos fortuitos y de fuerza mayor", con caratula de Informe de mecánica de suelos Loteo L4 (LP3a) de fecha 28.03.2023; se deja constancia de inicio de instalación de faena y tramite de empalme (informe junio 2023), con copias de fotografías; constancia de entrega de boleta de garantía arranque servicio sanitario Adasa de fecha 14.09.2023 para garantizar consumos y baja de arranque y/o provisorios";
- Copia de hoja con constancia de solución sobre muro de contención (07 de agosto 2024); constancia de intervención de muro que colinda con propiedad vecina (22 de octubre de 2024); y constancia de actividades eléctricas (periodo 2024-2025)
- Certificado Notario Francisco Armando Martinez Torres, que el presente documento electrónico es copia fiel e integra de acta notarial de fecha 22.10.2024, que acompaña acta de visita personal de fecha 03.10.2024, fotografías del muro de contención.
- Carta dirigida al DOM, donde se solicita vigencia del permiso de edificación lote L4, de Inmobiliaria Ciudad del Norte, con fecha de ingreso municipal el 03.07.2023.
- Oficio DOM Ord. N°268 de fecha 12.07.2023, que responde requerimiento de la Inmobiliaria Ciudad del Norte, accediendo a lo solicitado, señalando *"por lo que el plazo para tramitar la recepción del citado permiso tendrá vigencia hasta el día 02.12.2025"*
- Solicitud de Intexa S.A., solicitando vigencia del permiso de edificación lote L4, con fecha de ingreso en DOM el 22.01.2025.
- Oficio DOM Ord. N°51 de fecha 04.02.2025, que responde requerimiento de la Inmobiliaria Ciudad del Norte, mencionado que el ORD. N° 268/2023 de dicha

dirección, estableció que el plazo para tramitar la recepción del citado permiso tendrá vigencia hasta el día 02.12.2025. Luego precisa que *"De ello se entiende que el Permiso de edificación N°0292/2016, mantiene vigencia siempre y cuando se cumpla con la condición indicada."*

- Fotocopias de las cédulas de identidad Michell Vargas Sasmay y Rodrigo Carbacho Aedo.
- Reducción a escritura pública sesión ordinaria de Directorio Inmobiliaria Ciudad del Norte S.A.

4.-Que conforme al artículo 118 bis de la LGUC, la reclamación cumple con los requisitos de admisibilidad, siendo presentada en tiempo y forma, razón por la cual esta SEREMI procede mediante oficio Ord. N°809, de fecha 03 de julio de 2025, a solicitar a la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta, la emisión de un informe fundado sobre la reclamación interpuesta, transcurriendo los 10 días dispuestos en la normativa sin respuesta de la referida Dirección.

5.-Que la reclamación es revisada por el Departamento de Desarrollo Urbano de esta SEREMI, cuyo análisis consta en Memorandum N°35, de fecha 09 de septiembre de 2025, el cual da cuenta además de visita inspectiva de las obras de fecha 27 de agosto de 2025.

6.- Que conforme al artículo 120 de la LGUC; la vigencia, caducidad y prórroga de un permiso, como los efectos de su paralización o la ejecución de obras sin permiso se sujetan a la normativa dispuesta en la OGUC, en este cuerpo normativo, el artículo 1.4.17 en particular, regula la caducidad y dispone que el permiso caducará **automáticamente** transcurridos 3 años desde que fue concedido siempre y cuando se de alguno de los siguientes supuestos; en primer lugar que no se hubieren iniciado las obras correspondientes en el plazo de 3 años desde su otorgamiento; o bien en el caso de permanecer paralizadas las obras durante ese mismo período. En este sentido, la misma norma en su inciso 2° dispone cuando se entiende que se ha iniciado la obra, indicando que se entiende iniciada *"una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto"*, y en el caso de las excavaciones tampoco es requisito que se hayan ejecutado totalmente (aplica Dictamen E58928 de 2020). Señalar además, que tanto los trazados como las excavaciones referidas en la norma deben corresponder al proyecto autorizado en el permiso y deben ejecutarse en concordancia con dicha autorización a objeto de validar el inicio y/o continuidad de las obras.

7.-Que, no obstante, lo expuesto es menester considerar que no existe un procedimiento de inicio de obras normado en la legislación, por tanto y conforme al artículo 1.2.7 de la OGUC el constructor de la misma es el responsable de consignar en el respectivo Libro de Obras que debe aperturarse para el proyecto a construir, los hitos que determinan el inicio de la obra, pudiendo, además adjuntar medios de verificación de la ejecución de tales hitos, como por ejemplo un registro fotográfico notarial; y posteriormente comunicar la materialización del inicio de la obra, mediante copia de lo consignado en el libro de obras, a la respectiva Dirección de Obras Municipales (DOM), con el fin que sea incorporada al expediente del permiso de edificación; para mantener la vigencia del permiso y evitar, eventualmente, que se decreta su caducidad.

8.- Que bajo la normativa expuesta, debe tenerse presente de manera clara que la caducidad opera de manera automática, en caso de transcurrir el plazo de 3 años y de concurrir alguno de los supuestos establecidos en el

artículo 1.4.17 de la OGUC. La apreciación que permite verificar si se cumple alguno de los supuestos establecidos para determinar la caducidad corresponde a una ponderación de situaciones de hecho, es decir situaciones concretas que rodean el proyecto objeto del permiso. Dicha ponderación corresponde a la administración activa que conforme al artículo 142 de la LGUC compete a la Dirección de Obras quien cuenta con la potestad de fiscalizar las obras de edificación y urbanización. (aplica Dictámenes N°35.166 de 2010; N°E124211 de 2021; N°58011 de 2016 y 37.927 de 2013).

9.- Que resulta necesario precisar la vigencia de los permisos de edificación que han sido objeto de modificaciones, en tales casos el plazo de caducidad se contabiliza desde el otorgamiento del permiso primigenio, toda vez que la modificación del proyecto no extiende *per se* el plazo de vigencia del permiso original para efectos del computo del plazo de la caducidad, toda vez que este se asocia, como se señaló, a supuestos de hecho, es decir, materiales, que deben concurrir para efectos de su declaración, esto ha sido ratificado por la Contraloría en su Dictamen N°95.979 de 2014, que en lo sustantivo señaló: *“una modificación al citado permiso no constituye un antecedente suficiente para definir la concurrencia de un supuesto que atañe a un aspecto material, vinculado al comienzo de la ejecución de las obras”*.

En lo que respecta a la caducidad considerando permisos de edificación que cuentan con recepciones definitivas parciales de obras, la Circular Ord. 015 de fecha 10 de enero de 2008 DDU 195, dispone que los permisos que cuenten con recepciones definitivas parciales cuyas obras hayan sido paralizadas por más de tres años, en concordancia con lo establecido en el artículo 1.4.17 de la OGUC la disposición de caducidad automática sólo será aplicable a la parte del permiso que no cuenta con recepción definitiva parcial. En consecuencia, una vez caducado el permiso se podrá solicitar un nuevo permiso en el predio o porción del mismo en el cual no se ejecutó la totalidad de obras autorizadas en el permiso primigenio.

10.- Que respecto a la suspensión de plazos producto de la pandemia COVID , esta se dispuso mediante Circular Ord. 438 de fecha 30.09.2021/DDU 462 emitida por la División de Desarrollo Urbano. Conforme a la excepcionalidad dispuesta es posible establecer que los procedimientos administrativos ante las direcciones de obras municipales, contaron con excepciones temporales previstas entre 08 de febrero del 2020, fecha en la cual se declara conforme al Decreto 4 del Ministerio de Salud, alerta sanitaria por COVID 19, por el período que se señala y el 30 de agosto del 2021 (DDU 462/2021), lo que implica un periodo de 570 días corridos entre ambas fechas, que quedaron suspendidos los plazos establecidos por la normativa de urbanismo y construcciones; y considerándose que a partir del 01 de septiembre del 2021 en adelante y hasta la fecha, los plazos dispuestos para dichos procedimientos administrativos, serán aquellos establecidos por la mencionada normativa. Luego, es menester considerar el Decreto 33 de fecha 27 de septiembre de 2024 que , modifica el DS 47 de 1992 del Ministerio de V. y U., que fija el nuevo texto refundido de la OGUC, en materia de caducidad de permisos de construcción, en el sentido de incorporar un artículo transitorio a dicho reglamento, el cual establece expresamente que *“se entenderán prorrogados por dieciocho meses adicionales, aquellos permisos de construcción que, encontrándose vigentes a la fecha de entrada en vigencia de esta norma, no han iniciado las obras correspondientes.”*

11.- Que en cuanto a los antecedentes de hecho de la reclamación, consta el permiso de edificación N° 02092/2016 de fecha 27 de

septiembre de 2016, que otorga autorización para Conjunto Habitacional Plaza Norte, emplazado en Lote 4, con una superficie edificada de 9.479,73 m², sobre el cual existe Recepción Definitiva de obras de Edificación N° 07271/2018, de fecha 21 de noviembre de 2018, parcial por una superficie de 4.781,02 m²; así como Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537, N°06594, de fecha 17 de agosto de 2018, que según Plano de copropiedad inmobiliaria conjunto San Marcos Lote 4, que forma parte del Reglamento de Copropiedad inmobiliaria, reducido a escritura pública con fecha 07 de julio de 2017 e inscrito a fojas 2160 v bajo N°2167 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del CBR de Antofagasta con fecha 18 de julio de 2017, comprende el permiso de edificación íntegro.

12.- Que respecto a las situaciones de hecho que el titular refiere y presenta de manera documentada a través de certificaciones notariales de inicio de obras que datan del año 2022, sin embargo tal como se ha señalado el artículo 1.4.17 de la OGUC, refiere por inicio de obras únicamente a la realización de los trazados y al comienzo de excavaciones contempladas en los planos del proyecto, sin distinguir en función de la envergadura o ejecución por etapas, considerando que el proyecto objeto de la reclamación tramitó un único permiso de obra nueva, en consecuencia no existen elementos de interpretación que permitan fragmentar la ejecución de los trazados en etapas, no siendo vinculante para efectos de la caducidad del permiso la recepción parcial de la “primera etapa”, iniciándose la obra íntegramente con la ejecución de la primera etapa, fecha incierta pero que se presume posterior y cercana a la fecha del otorgamiento del permiso primigenio.

En este escenario, y conforme al artículo 1.4.17 de la OGUC, que establece la caducidad automática del permiso si las obras se encuentran paralizadas por tres años, es menester que el titular acredite que no ha existido tal paralización, y para ello extiende las certificaciones notariales referidas, una de fecha 02 de noviembre de 2021 en la cual se consigna trazado y cierre del sitio de la segunda etapa y acta de inspección ocular notarial de fecha 09 de enero de 2022, en la cual nuevamente se registran fotografías de cierre y trazado de etapa dos, consignando una excavación que no explicita a que corresponde; luego se presentan extractos aparentes del libro de obras de data junio de 2023 donde se consigna instalación de faena y trámite de empalme de servicio básico. Finalmente existe una última acta de visita ante notario de 03 de octubre de 2024, donde el propietario del predio vecino, declara *“que está de acuerdo con que se efectúen trabajos adosados al muro de su inmueble”*, en dicho contexto se adjuntan una serie de fotografías que muestran trabajos en el muro de deslinde.

13.- Que esta SEREMI, a través del Departamento de Desarrollo Urbano, concurre al predio donde se emplaza el proyecto objeto de la reclamación, a realizar una inspección ocular, con fecha 27 de agosto de 2025, constatando que los trazados que datan del año 2022 no son visibles, no existe avance en nuevas excavaciones del trazado, como tampoco se visualizan obras vinculadas al permiso en revisión, constatando la existencia de escombros, material diverso, algunas instalaciones menores, sin evidencia de avance del proyecto.

Se observa además el desplazamiento de trabajadores y maquinaria, sin embargo estas acciones se dirigen al predio que deslinda hacia el sur del proyecto, donde se están ejecutando labores de construcción en el conjunto habitacional del sitio vecino próximo a terminarse, dicha obra es del mismo propietario del lote 4, y la instalación de faena presta servicio a esa construcción, lo cual es coherente con lo indicado en ORD N° 268/2025 de la DOM

En cuanto al avance de obras referido por el titular a partir de agosto de 2023, de un muro de contención con el predio vecino, según copias de hojas del libro de obras, fotografías y acta de visita personal de notario del 03 de octubre de 2024, los cuales avalan la construcción del referido muro sobre el cual se instala el muro divisorio entre predios diversos. Al respecto se precisa que dicha obra puede entenderse como una obra necesaria para la habilitación del terreno, como el mejoramiento estructural del suelo, estabilización de taludes, o defensas para la canalización de flujos entre otras, sin embargo, no es factible vincular dicha intervención específica, con el permiso 02092/2016, debido a que no se tiene a la vista el proyecto estructural de la citada autorización, con sus correspondientes planos, memoria de cálculo y mecánica de suelo, que permitan constatar que estas obras de habilitación de suelo, son parte de proyecto estructural aprobado el año 2016, lo cual tampoco es argumentado por el propietario, o revisor de cálculo indicado en el permiso, Sr. Jimmy Astorga Faundez, por lo cual no hay argumentos que permitan vincular dicha obra con el avance del permiso en revisión. Por el contrario, se tiene a la vista, la planimetría del plano de copropiedad, donde se constata que el proyecto responde a volúmenes aislados, emplazados al interior del predio, no adosados a los deslindes de la propiedad y, por ende, ese muro de contención no corresponde específicamente al proyecto estructural para dichos volúmenes, independiente que sean parte de la habilitación del terreno. Ahora bien, si presumimos que dichos muros de contención, o sobre estos, se construye o construirá, muros divisorios con los predios vecinos, que en consideración al artículo 5.1.2 de la OGUC, no requieren permiso de edificación, frente a lo cual, tampoco será factible vincularlo al permiso de edificación en controversia.

14.- Que respecto del oficio Ord. DOM N°268, de 12 de julio de 2023, en el cual "accede" a la solicitud de extensión de plazo de vigencia del permiso objeto de análisis y además le confiere plazo para tramitar la recepción de obras otorgando para ello una vigencia que se extendería hasta el 02 de diciembre de 2025, es necesario clarificar que la Dirección de Obras Municipales no cuenta con facultades que le permitan prorrogar u otorgar nuevas vigencias a los permisos de edificación, ya que como se ha señalado latamente, los permisos de edificación caducan en el lapso de 3 años de manera automática, en el caso de no iniciar obras o bien de mantenerlas paralizadas durante ese lapso, por tanto se constata un actuar que vulnera el principio de legalidad por arrogarse atribuciones no conferidas legalmente y que no guardan relación alguna con el pronunciamiento respecto de la caducidad del permiso, la cual como se ha dicho debe analizar situaciones de hecho que se enmarquen dentro de las hipótesis establecidas en la norma citada. En cuanto a la exigencia de recepción de obras en un plazo otorgado de manera discrecional, se visualiza una nueva vulneración al principio de legalidad, toda vez que no existe norma que le faculte a las Direcciones de Obras para establecer de manera discrecional plazos para solicitar y/u obtener la recepción de obra.

15.- Que conforme a lo latamente expuesto sólo cabe concluir que estamos frente a un permiso caducado, toda vez que es posible advertir que la vigencia del permiso en comento se extendió hasta el 27 de septiembre de 2019 conforme al artículo 1.4.17 de la OGUC, es decir, caduco previo a la suspensión de plazos decretada por la emergencia sanitaria del Decreto 4 de 2020 del MINSAL, por lo cual no es posible su aplicación. Tampoco es posible la aplicación del Decreto 33 de fecha 27 de septiembre de 2024, ya que el permiso no se encontraba vigente.

En cuanto a la vulneración del principio de confianza legítima que alega el titular, es menester considerar que en virtud de la invocación de este principio, no es posible validar actuaciones contrarias a una norma expresa, en este

caso el artículo 1.4.17 de la OGUC que establece la institución de la caducidad, la cual implica la extinción automática del derecho que nace con el permiso de edificación, al cumplirse alguno de los supuestos establecidos en la norma y el transcurso del plazo, por tanto es objetiva y opera de pleno derecho, en ningún caso se encuentra dentro del ámbito de la potestad sancionatoria del Estado, sino que se contempla como un efecto legal automático que propende a la certeza jurídica en situaciones de inactividad que permite dar un término adecuado a un procedimiento administrativo.

En este caso, es posible advertir situaciones de hecho que dan cuenta de la caducidad del permiso de edificación, debiendo el titular proceder a una nueva solicitud respecto de la porción del predio respecto de la cual no ejecutó la totalidad de las obras indicadas en el permiso original, tal como se ha expuesto latamente en los considerandos precedentes.

RESUELVO:

I.- RECHÁCESE la reclamación de los artículos 12 y 118 bis de la LGUC presentada por Michel Vargas Sasmay y Rodrigo Carbacho Aedo, en representación de Inmobiliaria Ciudad del Norte S.A., en virtud de las consideraciones expuestas en la presente resolución.

II.- INSTRUYASE al Director de Obras Municipales de Antofagasta, que no obstante el rechazo de la presente reclamación, debe dar cuenta de lo indicado en el considerando 14 y proceder conforme al ámbito de sus atribuciones y facultades.

III.- TÉNGASE PRESENTE el derecho que le asiste al reclamante de impugnar lo resuelto ante la I. Corte de Apelaciones de Antofagasta conforme al artículo 118 ter de la LGUC.

IV.- NOTIFÍQUESE a los interesados vía correo electrónico consignados en su presentación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

PAULA MONSALVES MANSO
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGIÓN ANTOFAGASTA

ENCARGADO
SEJUR
Seremi Minvu

Sección Jurídica
AVF. avf

Distribución:

1. Inmobiliaria Ciudad del Norte S.A (paloma@conurba.cl; pablo@conurba.cl)
2. Sr. Alcalde I. Municipalidad de Antofagasta
3. Concejo Municipal Antofagasta
4. Sr. Director de Obras I. Municipalidad de Antofagasta.
5. Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura SEREMI
6. Sección Jurídica SEREMI
7. Original; Archivo Oficina de Partes.