

MAT. RESUELVE RECLAMACION ARTÍCULOS 12 Y 118 L.G.U.C. PRESENTADO POR INMOBILIARIA PUERTO NUEVO ANTOFAGASTA S.A. EN CONTRA DE DOM/ORD. N°512 DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE ANTOFAGASTA DE 02.12.2025.

ANTOFAGASTA 22 ABR 2025

RESOLUCION EXENTA N° 174 /

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales 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 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) en especial sus artículos 12 y 118.
6. El Decreto N°47, que Fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
7. La Resolución N°36 de 2024, 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 Supremo N°48 de fecha 25 de marzo del 2026, que nombra al infrascrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Antofagasta, en trámite de toma de razón, siendo válido el nombramiento al tenor del artículo 16 la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N°29 del año 2004.

CONSIDERANDO:

1. La reclamación ingresada por don Bernardo Echeverría Vial y don Cristian Boetsch Fernández, en representación de Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A., con fecha 05 de enero de 2026, de conformidad a los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC) en contra de Oficio Ord. 512/2025 de fecha 02 de diciembre de 2025, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta.
2. Que se han tenido a la vista los siguientes antecedentes:
 - a) Copia de reducción a escritura pública donde consta la personería de los comparecientes para actuar en representación de Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A.
 - b) Permiso de Edificación N°161/2015, de fecha 28.04.2015, de la DOM de Antofagasta.
 - c) Copia del Libro de Obras con fecha 19.06.2017, que acredita Inicio Construcción Tercera etapa Edificio Balmaceda.
 - d) Copia del Libro de Obras con fecha 19.06.2017, que acredita Inicio Construcción Tercera etapa Edificio Balmaceda.
 - e) Resolución de modificación de proyecto de edificación N°466/2017, de fecha 13.10.2017, de la DOM de Antofagasta.

- f)** Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°5922/2018, de fecha 30.04.2018, de la DOM de Antofagasta.
- g)** Resolución N°011-ST/2018, de fecha 05.07.2018, de la DOM de Antofagasta, que complementa recepción definitiva de obras de edificación N°5922/2018.
- h)** Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°6778/2018, de fecha 13.09.2018, de la DOM de Antofagasta.
- i)** Resolución N°016-ST/2018, de fecha 10.10.2018, de la DOM de Antofagasta, que complementa recepción definitiva de obras de edificación N°6778/2018.
- j)** Oficio Ordinario N°0490, de fecha 16.11.2018, de la División de Desarrollo Urbano.
- k)** Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°8567/2019, de fecha 12.06.2019, de la DOM de Antofagasta.
- l)** Resolución de modificación de proyecto de edificación N°9463/2019, de fecha 10.10.2019, de la DOM de Antofagasta.
- m)** Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°10367, de fecha 24.02.2020, de la DOM de Antofagasta.
- n)** Certificado D.P. N°001/2020, de fecha 27.08.2020, de la DOM de Antofagasta, que rectifica y modifica recepción definitiva de obras de edificación N°9463/2019.
- o)** Certificado D.P. N°002/2020, de fecha 27.08.2020, de la DOM de Antofagasta, que rectifica y modifica recepción definitiva de obras de edificación N°10367/2020.
- p)** Resolución que aprueba modificación de proyecto de edificación N°12168/2021, de fecha 23.02.2021, de la DOM de Antofagasta.
- q)** DDU N°462, comprendida en Circular ORD. N°438, de fecha 30.09.2021, de la División de Desarrollo Urbano, establece Suspensión de Plazos a causa de la pandemia del Covid-19.
- r)** Resolución que aprueba modificación de proyecto de edificación N°13851/2021, de fecha 01.12.2021, de la DOM de Antofagasta.
- s)** Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°14059/2021, de fecha 29.12.2021, de la DOM de Antofagasta.
- t)** Certificado N°041, de fecha 03.03.2022, del Departamento Técnico del Servicio de Vivienda y Urbanismo, Región de Antofagasta, que certifica recepción del proyecto de pavimentación "Acceso y Tratamiento de Espacios Públicos "Puerto Nuevo Antofagasta".
- u)** Oficio DOM/ORD. N°361/2022, de fecha 05.08.2022, de la DOM de Antofagasta, que informa recepción conforme documentación de medidas de mitigación EISTU.
- v)** Copia del Libro de Obras que acredita inicio de la última Etapa Proyecto Puerto Nuevo Lote 4, que contiene actuaciones desde el 15.04.2024 al 26.09.2024, junto a Acta Notarial de fecha 29.09.2024 que acredita estado de construcción y avance de obras.
- w)** Carta de Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A., dirigida a DOM Antofagasta, recepcionada con fecha 05.07.2024, que informa cambio de profesional.
- x)** Carta de aviso cambio profesional revisor de arquitectura de Inmobiliaria Puerto Nueva Antofagasta S.A., dirigida a DOM Antofagasta, de fecha 14.10.2025.
- y)** Oficio DOM/Ordinario N°434/2025, de fecha 21.10.2025, de DOM de Antofagasta.
- z)** Carta de Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A., dirigida a DOM Antofagasta, recepcionada con fecha 30.10.2025, que da respuesta a Oficio DOM/ORD. N°512/2025.
- aa)** Informe cronológico y documental P.E. N°161/2015 – Proyecto "Puerto Nuevo Antofagasta" de fecha 30.10.2025.

bb) Oficio DOM/ORD. N°512/2025, de fecha 02.12.2025, de la DOM de Antofagasta, mediante el cual se emite pronunciamiento respecto de la caducidad del P.E. N°161/2015.

3. Que, esta SEREMI solicitó a la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta, mediante oficio Ord. N°08 de 06 de enero de 2026, informe fundado, en concordancia a lo establecido en el artículo 12 de la LGUC, cuyo procedimiento fuere previsto en el inciso tercero del artículo 118 del mismo cuerpo legal.

4. Que, mediante oficio Ord. N°034/2026 de 16 de enero de 2026, la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta emitió respuesta a la solicitud referida en el considerando anterior, indicando que desde la última recepción otorgada bajo el certificado N°10367/2020, de 24/02/2020 y extendido el plazo excepcionalmente según lo estipulado en la DDU 462, por la alerta sanitaria de COVID 19, el proyecto se mantuvo paralizado, y que además realizada la fiscalización no fue posible ingresar al proyecto porque no se encuentran los profesionales a cargo de la obra, ni alguna otra persona que permita el ingreso, determinándose que el permiso de edificación N°161/2025 de 28/04/2015 se encuentra caducado, en todo aquello que no se ha recepcionado, lo cual fue expuesto en el DOM/ORD. N°512/2025 de 02/12/2025.

Asimismo, expuso que el acto reclamado fue objeto de recurso de reposición, emitiéndose el DOM/ORD N°544, de 22/12/2025, por el cual se mantiene la decisión de que el permiso de edificación N°161/2015 se encuentra caduco.

5. El Memorándum N°19/2026 de 24 de marzo de 2026, mediante el cual la Jefa del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, informa sobre la reclamación interpuesta, expresando que la administración activa (DOM) ponderó las situaciones de hecho presentadas por el titular del permiso y que esta concluyó que el permiso está caducado.

También informa que existen dos hechos que el DOM no ponderó en su análisis:

1) Que la información presentada por el titular acredita que la obra no estuvo paralizada al 26/09/2024, por lo que no aplica que desde la última recepción al 29/12/2024, transcurrieron 3 años sin avance de obras, incluso considerando la suspensión de plazos en el marco de la pandemia;

2) Que existe un acto de comunicación al DOM por parte del propietario informando cambio de profesional responsable, de fecha 13/06/2024, constando timbre municipal de 05/07/2024, sin observarse ningún reparo de la DOM, siendo factible presumir que se dio continuidad a las responsabilidades profesionales y en dicha lógica no objetó la vigencia del permiso, lo que generó en el propietario la convicción de la vigencia del permiso.

Que, en razón a dicha ponderación, efectuada por el Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura, se concluye que el Permiso de Edificación N°161/2015 de 28/04/2015 no ha estado paralizado por más de tres años desde la emisión de la última recepción (14059/2021).

6. Que, el artículo 120 de la LGUC establece que la vigencia, caducidad y prórroga de un permiso se sujetan a las normas de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC). Por su parte, el inciso primero del artículo 1.4.17 de la OGUC, que regula la caducidad de un permiso, señala que el permiso caducará automáticamente a los tres años de concedido, si se cumple cualquiera de las siguientes causales:

a) Que no se hubieren iniciado las obras correspondientes a los tres años de concedido o,

b) Que las obras correspondientes hubieren permanecido paralizadas durante el mismo lapso.

Luego, el inciso segundo del artículo 1.4.17 de la OGUC define que una obra se entiende iniciada una vez realizados los trazados y comenzadas las excavaciones contempladas en los planos del proyecto aprobado y, junto con ello, además, deberán estar iniciadas las excavaciones respectivas, sin que sea requisito en este último caso que se hayan ejecutado totalmente (aplica criterio de la Contraloría General de la República contenido en el Dictamen N°E58.928 de 2020). En este contexto, tanto los trazados como las excavaciones deben corresponder al respectivo proyecto y deben ejecutarse en total coherencia con éste; de no ser así, no sería válido acreditar el inicio de las obras pertinentes.

Si bien no existe un procedimiento reglamentado en la OGUC para acreditar el inicio de una obra, el constructor responsable de la misma podrá siempre

consignar en el respectivo "Libro de Obras" de acuerdo con lo estipulado en el artículo 1.2.7. de la OGUC, 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 DOM, con el fin de que sea incorporado al expediente del permiso de edificación.

En la especie, la acreditación del inicio de las obras del Permiso de Edificación N°161/2015 no es objeto de análisis en esta resolución. Sin embargo, el permiso corresponde a un conjunto armónico, y en dicho contexto la totalidad de los trazados debió ocurrir en el momento que se inició la obra, la cual claramente avanzó constructivamente, lo que se evidencia con la recepción definitiva parcial, de 3 de los 4 edificios que contiene el permiso, por consiguiente, en lo que importa en el presente análisis, se deberá establecer si existió o no, paralización de más de 3 años para el edificio faltante.

7. Al respecto, se debe considerar la suspensión de plazos establecida en la Circular Ord. 438 de 30.09.2021 (DDU 462) emitida por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de V. y U. que dispuso instrucciones y unificó criterios para la aplicación de la LGUC y su Ordenanza General, respecto de la facultad de suspender y prorrogar plazos de actos y procedimientos gestionados ante la DOM, en el contexto de la propagación del virus COVID-19 y lo instruido por la CGR, mediante el dictamen N°3.610 de 2020. En dicho contexto, entre el 8 de febrero de 2020 y el 30 de septiembre de 2021 se entenderán suspendidos, comenzando a contarse nuevamente desde el 1° de octubre de 2021, lo que implica una suspensión práctica de 570 días corridos entre ambas fechas. Para el presente caso, cualquier actuación que haya ocurrido dentro de dicho plazo, no debe establecerse desde dicha fecha, sino que deberá contarse desde el 01 de octubre de 2021, debido a que los plazos fueron suspendidos.

8. Luego, para resolver la materia impugnada -como ya se dijera- será determinante establecer si la obra ha estado paralizada por más de 3 años, teniendo en consideración que la normativa urbanística no contempla plazo máximo para ejecutar las obras de un proyecto, lo cual involucra aspectos de programación técnica y económica del proyecto, cuya decisión corresponde exclusivamente a su desarrollador.

En dicho contexto se considera relevante verificar las recepciones de permiso, que en conformidad a lo señalado en la Circular ORD. 015 de 10.01.2008/DDU 195 del Ministerio de V. y U., ha establecido que los permisos que cuenten con recepciones definitivas parciales cuyas obras han sido paralizadas por más de tres años, en concordancia con lo estipulado en el artículo 1.4.17 de la O.G.U.C., la disposición de caducidad automática solo será aplicable a la parte del permiso que no cuenta con recepción definitiva parcial.

Al respecto, el permiso de edificación N°161/2015 de 28/04/2015, y sus modificaciones, cuenta con las siguientes recepciones definitivas de obras de edificación las que fueron informadas por la DOM de Antofagasta, a saber:

-Certificado recepciones definitivas de obras de edificación N°05922/2018 de fecha 30.04.2018.

-Certificado recepciones definitivas de obras de edificación N°06778/2018 de fecha 13.09.2018.

-Certificado recepciones definitivas de obras de edificación N°09462/2019 de fecha 10.10.2019.

-Certificado recepciones definitivas de obras de edificación N°08567/2019 de fecha 12.06.2019. (informadas por el reclamante).

-Certificado recepciones definitivas de obras de edificación N°10367/2020 de fecha 24.02.2020.

-Certificado recepciones definitivas de obras de edificación N°14059/2021 de fecha 29.12.2021. (informadas por el reclamante). Siendo esta última recepción, no informada por la DOM en su informe fundado DOM/ORD. N°034/2026.

Sin embargo, a pesar de tener a la vista este último certificado, no se dispone de los antecedentes específicos del proyecto, como el proyecto de arquitectura, que permitan corroborar la vinculación de dicha recepción con el permiso primitivo, según el área faltante a construir y recepciones definitivas informadas anteriormente. En este certificado de recepción mencionado, en el numeral 2 se hace mención al permiso 161/2015 y sus modificaciones, y bajo el principio de buena fe, se presume que este documento presentado por el titular es auténtico y recepciona una parte del permiso en comento, tal como expresa a continuación:

2. ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUP. TOTAL (M2)
PERMISO OBRA NUEVA	161/2015	28/04/2015	93.893,88
RECEPCION DEL PROYECTO 2. RECEPCION	04667/2017	FECHA	13/10/2017
*En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.			
MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)			
09463/2019 DE FECHA 10/10/2019 POR 90.386,45 m2			
12168/2021 DE FECHA 23/02/2021 POR 90.072,86 m2			
RECEPCION PARCIAL	☐ SI ☐ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR			

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- 1.- SE OTORGA RECEPCION PARCIAL DE OBRAS PUERTO NUEVO A HABILITACION DE LOCAL "CASA IDEAS" SE HACE RECEPCION LA MODIFICACION 12168/2021 DE FECHA 23/02/2021. SE RECEPCIONA ASCENSOR Y ESCALA AUTOMATICA.
- 2.- CUENTA CON INFORME FAVORABLE DEL REVISOR DE ARQUITECTURA N° 594RP/21 DE FECHA 18/08/2021.
- 3.- CUENTA CON CERTIFICADO "CLIMATIZACION" S/N DE FECHA 13/03/2020 FRANCISCO TOBAR FREDES.
- 4.- CUENTA CON CERTIFICADO "DETECCION DE INCENDIO" S/N DE FECHA 13/03/2020 FRANCISCO TOBAR FREDES.
- 5.- CUENTA CON CERTIFICADO "EXTINCION DE INCENDIO" S/N DE FECHA 13/03/2020 FRANCISCO TOBAR FREDES.

Que, por lo anterior, se discrepa de lo informado por el DOM, que reconoce como último certificado de recepciones definitivas de obras de edificación, el N°10367/2020 de 24/02/2020, omitiendo el proceso del año 2021.

Así, de acuerdo con los certificados tenidos a la vista, la última recepción que se dispone es aquella identificada con el N°14059/2021 de 29/12/2021, por consiguiente, en el razonamiento de entender que en dicha fecha ocurrió el ultimo avance vinculado al permiso N°161/2015, y en la eventualidad de no existir otros avances constructivos hasta el 29/12/2024, en principio, las obras correspondientes al permiso estarían paralizadas por más de tres años, siendo automática la caducidad del permiso.

9. Sin embargo, se deben ponderar los medios de verificación que ha presentado el reclamante destinado a acreditar la continuidad de la obra después del 29.12.2021 y hasta el 29.12.2024, a saber:

i. Informa a la DOM cambio de profesional responsable con fecha 13/04/2024. Se señala como nuevo profesional que asume el Sr. Guillermo Barraza Tapia, Ingeniero Constructor, y como el profesional que desiste a Daniel Saldivia Schade, Ingeniero Civil, registros que se plasman según copia página 3 del libro de obras, con igual fecha. En el documento presentado a la DOM se indica que "el estado de avance actual es de un 8%, correspondiendo a la excavación masiva, refuerzo estructural del perímetro del terreno (pilas) y parte de las excavaciones de fundaciones realizadas". Las firmas están autorizadas por notario público, y consta timbre de recepción municipal del 05.07.2024, sin tener a la vista ninguna notificación de la mencionada DOM, así como ningún comentario en el informe fundado.

En esta materia cabe indicar, que el acta de cambio de profesional presentado, no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 5.1.20 de la OGUC, que señala en su inciso quinto: "El acta a que se refieren los incisos anteriores deberá suscribirse por el o los profesionales que cesaron o desistieron en sus funciones y por el o los que las asumen. En caso de que aquellos no suscriban el acta, el Director de Obras Municipales los citará por carta certificada al domicilio que hayan registrado en esa Dirección de Obras, para que concurran a firmarla o presenten otra acta dentro del plazo de 15 días contados desde la fecha de la recepción de la carta certificada." En esta materia cabe precisar que la naturaleza de este acto es comunicar al DOM una decisión del propietario, sin embargo, dicha acta requiere de cierta formalidad y una verificación por parte de la administración activa, sin entenderla como una aprobación, pero si una constatación de la documentación presentada. En este caso, el documento tenido a la vista solo cuenta con la firma de los profesionales que asumen la responsabilidad y no de aquel que desiste, sin visualizar ningún reparo del DOM, por consiguiente, no objeta el contenido del acta y tampoco procede según procedimiento, para concretar la firma del profesional que desiste. En seguida, para el caso en comento, no emitió ningún pronunciamiento sobre la vigencia de este, tomando conocimiento del cambio, por ende, es factible presumir que se dio continuidad a las

responsabilidades profesionales informadas, y en dicha lógica, no objeto la vigencia del permiso a la fecha de la recepción de la comunicación.

ii. Copias de libro de obras páginas 1 a 6. Estas corresponden al período 15/04/2024 al 26/09/2024. En página 03 de fecha 13.06.2024, se registra el cambio de profesional y señala: "el estado de avance actual es de un 8%, correspondiendo a la excavación masiva, refuerzo estructural del perímetro del terreno (pilas) y parte de las excavaciones de fundaciones realizadas". (firma: Sabbagh Arquitectura y Guillermo Barraza Tapia).

Luego en página 04 de fecha 16.08.2024, indica: recibe trabajos de limpieza de terreno, quedando una zona del terreno ocupada con contenedores destinados a instalaciones de faenas y bodegas de materiales. Se recibe instalación de sistema provisorio de agotamiento de aguas de infiltración. (firma: Guillermo Barraza Tapia).

A seguir, en página 05 de fecha 19.08.2024, indica el inicio de los trabajos de movimiento de tierra y perfilado de excavaciones en roca. (firma: Guillermo Barraza Tapia). Finalizando en la misma página, pero con fecha 13.09.2024, se indica que se recibe el replanteo, trazado y niveles de ejes generales de estructura del edificio. (firma: Guillermo Barraza Tapia).

Al respecto, el artículo 1.2.7 de la OGUC, establece que "será responsabilidad del constructor de la Obra, mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado un libro de Obras", por otra parte, el artículo 1.1.2 OGUC, define el libro de obras como aquel "documento con páginas numeradas que forma parte del expediente oficial de la obra y que se mantiene en ésta durante su desarrollo, en el cual se consignan las instrucciones y observaciones a la obra formuladas por los profesionales competentes, los instaladores autorizados, el inspector técnico, el revisor independiente cuando corresponda, y los inspectores de la Dirección de Obras Municipales o de los Organismos que autorizan las instalaciones".

Por consiguiente, la información establecida en el libro de obra es parte del expediente del permiso, consignando todos los avances, siendo un requerimiento para la fase de recepción, y la administración activa debe evaluar la veracidad y formalidad de dicho libro al momento de su presentación, así como su existencia física en la obra.

iii. Acta notarial con 18 fotografías de 26/09/2024. La fecha es previa al cumplimiento del período de 3 años desde la última recepción, según lo ya establecido en el considerando 8 de la presente resolución. En esta se da fe del avance de la obra a dicha fecha, sin establecer un porcentaje de este, pero con dicho acto, se establece la autenticidad de las hojas de libro de obras, las fotografías, y su coherencia con el estado físico de la obra, entendiéndose como un instrumento probatorio del mismo.

10. Que el reclamante expone también que durante los años 2021 y 2022 se desarrollaron diversas gestiones y obras directamente vinculadas al Permiso de Edificación N°0161/2015, entre ellas:

-Obras recibidas por el SERVIU Región de Antofagasta, mediante Certificado de Recepción N°041 de fecha 28.02.2022, correspondientes al Proyecto de Pavimentación "Accesos y Tratamiento de Espacios Públicos Puerto Nuevo Antofagasta".

-Presentaciones administrativas ante la DOM de Antofagasta relacionadas con el cumplimiento de las medidas de mitigación vial establecidas en el "EISTU Puerto Nuevo Antofagasta", según consta en el Oficio DOM/Ordinario N°361/2022 de fecha 05.08.2022.

Al respecto, se comparte el criterio indicado por la DOM, que refiere a que dichas actividades realizadas e informadas como avances de continuidad del proyecto por parte del propietario, corresponden acciones complementarias al proyecto, las que no corresponden a partidas del permiso de edificación. (criterio contenido, entre otros, en los dictámenes N°E124211 de 2021; N°58.011 de 2016; y N°37.927 de 2013).

Sin perjuicio de lo señalado por el reclamante, no se tiene a la vista los antecedentes específicos del proyecto, que permitan corroborar la vinculación de dichos antecedentes a las partidas del permiso primitivo, sin embargo, las obras mencionadas están vinculadas a mitigaciones a ejecutarse como obras de urbanización y no corresponden a partidas de la obra de edificación.

11. Que, por otro lado, la DOM de acuerdo con el informe fundado según DOM/ORD. N°512 de fecha 03.12.2025, informa que: "se efectuó visita

inspectiva al proyecto el día 20 de noviembre 2025, con el objeto de verificar el estado de ejecución de las obras y la vigencia del permiso de edificación otorgado.

Se puede observar que si bien existe un acceso al proyecto, ésta no cuenta con guardia para dar ingreso a la obra a fiscalizar, además se aprecia de lejos que existe andamiaje desde el primer piso y hasta la excavación realizada (se adjuntan fotos de lo observado), no se aprecia ningún trazado ni nuevas excavaciones, además solo se aprecia 2 personas en el lugar los cuales carecen de implementos de seguridad, y no se puede constatar que estuvieran realizando trabajos directamente relacionados con el proyecto”.

En base a dicha fiscalización, se ha constatado irregularidades vinculadas al correcto desarrollo de la obra. En dicho contexto, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5.1.21 de la O.G.U.C., el DOM podrá ordenar la paralización de la ejecución de las obras en la eventualidad de que el permiso se encuentra vigente, debiendo el titular del proyecto garantizar el íntegro cumplimiento de la normativa.

12. Que, de lo expuesto, es posible afirmar la improcedencia de lo expuesto por la DOM de Antofagasta en el acto administrativo reclamado en cuanto declara la caducidad del permiso N°161/2015 de fecha 28.04.2015 por estar paralizadas las obras -a su juicio- por más de 3 años desde la última recepción (14059/2021). En consecuencia, procede invalidar lo resuelto por la DOM de Antofagasta en su pronunciamiento DOM Ord. N°512 de 02.12.2025, referido a la caducidad del permiso N°161/2015 de 28.04.2015 y sus modificaciones.

RESUELVO:

I. ACÓJASE la reclamación de los artículos 12 y 118 bis de la LGUC presentada por don Bernardo Echeverría Vial y don Cristian Boetsch Fernández, en representación de Inmobiliaria Puerto Nuevo Antofagasta S.A., en virtud de las consideraciones expuestas en la presente resolución, **debiendo la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta, proceder a dejar sin efecto lo resuelto en DOM Ord. N°512 de 02.12.2025, referido a la caducidad del permiso N°161/2015 de 28.04.2015 y sus modificaciones, dentro del plazo de 5 días hábiles, contado desde su notificación.**

II. NOTIFÍQUESE al reclamante, al Director de Obras Municipales de Antofagasta, al Alcalde y al Concejo Municipal.

III. TENGASE PRESENTE la obligatoriedad de lo resuelto conforme con lo dispuesto en los artículos 12 y 118 de la LGUC.

IV. El Director de Obras Municipales de Antofagasta **deberá informar el cumplimiento de lo resuelto a esta SEREMI, en un plazo máximo de 10 días hábiles.**

V. PUBLÍQUESE la presente resolución en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



Sección Jurídica
AVF. KCB: kcb.



JORGE OLIVARES PUENTES
INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINVU-REGION ANTOFAGASTA

Distribución:

1. Sr. Bernardo Echeverría Vial (becheverria@ei.cl)
2. Sr. Cristian Boetsch Fernández (cbf@boetsch.cl)
3. Sr. Gonzalo Cubillos (gcubillos@cubillosabogados.cl)
4. Sr. Director de Obras I. Municipalidad de Antofagasta
5. Sr. Alcalde de Antofagasta
6. Concejo Municipal de Antofagasta

7. Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI
8. Sección Jurídica SEREMI
9. Original; Archivo de Partes