



TRABAJANDO
PARA USTED

**DECLÁRASE INADMISIBLE RECLAMACIÓN POR
ARTÍCULO 12 Y 118 DE LA LGUC, REFERENTE A
INGRESO Nº251010710 PROYECTO DE SUBDIVISIÓN
LOTE 93 PARCELACIÓN FUNDO CAMPO VIEJO, PREDIO
ROL 133-171, PRESENTADA POR MACARENA
MORALES ARROYO, COMUNA DE PUCHUNCAVÍ.**

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 601

VALPARAÍSO, 06 AGO. 2026

VISTOS :

- a) Lo dispuesto en la Ley Nº16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. Nº 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. Nº 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza de Ley Nº458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- e) Decreto Nº47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- f) La Ley Nº21.718 Sobre Agilización de Permisos de Construcción, que introduce una serie de modificaciones, principalmente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- g) Presentación de Macarena Morales Arroyo de fecha 18.05.2026 que interpone un reclamo conforme a los artículos 12 y/o 118 de la LGUC, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví, con motivo del "Acta de Observaciones - con observación (2) 251010710", de fecha 16.02.2026, para el predio Rol Nº133-171
- h) La Ley Nº 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado;
- i) La Resolución Nº 36 de fecha 23/12/2024 de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- j) El Decreto Supremo (V. y U.) Nº51 de fecha 25 de marzo de 2026, que me designa en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en la región de Valparaíso.

CONSIDERANDO :

1. Que se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de Valparaíso, la presentación suscrita por Macarena Morales Arroyo, donde interpone un reclamo en contra de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de Puchuncaví, con motivo de Acta de observaciones de fecha 16.04.2026.

De acuerdo con presentación, solicita a esta SEREMI MINVU instruir a la DOM de Puchuncaví para revocar el supuesto rechazo emitido y aprobar el proyecto presentado.

2. Que, habiendo el interesado ingresado la reclamación no se ha cumplido con la entrega de los antecedentes mínimos detallados en el numeral 7.5 de Circular Ord Nº212 DDU 525 de fecha 30.05.2025. Los cuales se detallan a continuación:

- No se presenta Resolución de Rechazo emitida por la DOM de Puchuncaví.

En conformidad con lo indicado en el Art. 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC):

*"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 destacado es nuestro).*

A mayor abundamiento, la Circular Específica DDU N°28 de fecha 28.08.2008 señala que, *"(...) si bien el Acta de Observaciones, corresponde a un acto administrativo, **aquél no reviste el carácter de un acto administrativo terminal, como lo es la resolución que otorga o rechaza un anteproyecto o permiso**" (el destacado es nuestro).*

De igual manera, la Circular Ord. N°06 DDU 513 en el literal c) del numeral 12.3.9. indica que:

"c. El acta de observaciones es un acto administrativo trámite, por lo tanto, no es susceptible de ser reclamado de conformidad con el artículo 12 y 118 de la LGUC"

3. Se observa en los antecedentes aportados, que la DOM de Puchuncaví notificó a la particular con posterioridad al Acta de Observaciones original de fecha 16.02.2026 por medio de correo electrónico de fecha 17.04.2026, adjuntando una nueva Acta de Observaciones y señalando un nuevo plazo de 60 días para la subsanación de observaciones, lo que no corresponde normativamente, puesto según se dispone en el Art. 1.4.9. de la OGUC: *"El Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, **en un solo acto** y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso"* (el destacado es nuestro).

De igual modo la Circular Ord. N°06 DDU 513 en el literal b) del numeral 12.3.8. señala que las DOM tienen prohibido emitir dos o más actas de observaciones, salvo las excepciones que disponga la OGUC, como lo indicado en el Art. 1.5.1. de la OGUC, excepción no aplicable para el caso en comento.

4. A partir de los antecedentes presentados, se observa que la DOM de Puchuncaví no empleó de manera correcta lo dispuesto en el Art. 1.4.9. de la OGUC, toda vez que los plazos no fueron aplicados pertinentemente. Según lo informado por el requirente, el acta de observaciones fue emitida con fecha 30.01.2026 y la respuesta de observaciones el 03.03.2026, 32 días después. Luego con fecha 16.04.2026, es decir, 76 días después de emitida la primera acta de observaciones, se emite otra Acta de Observaciones (2) donde se mantiene la observación de la primera acta, lo que procedimentalmente no tiene asidero normativo, puesto el Art. 1.4.9. de la OGUC es claro en señalar en su inciso final que: *"En el evento que el interesado no subsane o aclare las observaciones en un plazo de 60 días, contados desde la comunicación formal del Director de Obras Municipales, éste deberá rechazar la solicitud de aprobación de anteproyecto o de permiso, en su caso, y devolver todos los antecedentes al interesado, debidamente timbrados"*
5. En conformidad a lo anterior, no es posible atender la reclamación ya que resulta improcedente el reclamo de acuerdo al procedimiento de reclamación establecido en la normativa vigente.

RESUELVO:

- I. **DECLÁRASE INADMISIBLE POR FALTA DE ANTECEDENTES LA RECLAMACIÓN** interpuesta por Macarena Morales Arroyo de fecha 18.05.2026, presentada en contra del "Acta de Observaciones – con observación (2) 251010710", de fecha 16.02.2026 de la Dirección de Obras Municipales de

Puchuncaví, respecto de la solicitud N°251010710 Proyecto de Subdivisión Lote 93 Parcelación Fundo Campo Viejo, de fecha 26.11.2025, para el predio Rol N°133-171, además de resultar improcedente reclamar contra la emisión de un acta de observaciones en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

- II. **TÉNGASE PRESENTE** que no procede la emisión de una segunda acta de observaciones, conforme a lo establecido en el Art. 1.4.9 de la OGUC, asunto que deberá ser observado en lo sucesivo por el Director de Obras Municipales.
- III. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución conforme a la distribución.
- IV. **PUBLÍQUESE** en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el literal h) del artículo 118 bis de la LGUC.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



MARCELO RUIZ FERNÁNDEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO

FZV / PAA

DISTRIBUCIÓN:

- Macarena Morales Arroyo; maca@crea-arq.cl; +56991591681
- Inversiones Campo Viejo SpA
- Dirección de Obras Municipales de Puchuncaví; eduardo.ortiz@municipuchuncavi.cl, obras@municipuchuncavi.cl, Av. Bernardo O'Higgins 70, Puchuncaví.
- Alcalde de la Municipalidad de Puchuncaví
- Consejo Municipal de Puchuncaví
- Archivo digital: mbernal@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI ☒ NO ()