

RESUELVE RECLAMACIÓN POR ARTÍCULO 12 Y 118 BIS DE LA LGUC, REFERENTE A RESOLUCIÓN DOM N°102 DE FECHA 22.10.2025, PREDIO ROL 218-1, PRESENTADA POR EL SR. CLAUDIO CORTÉS ESPINOZA, COMUNA DE EL QUISCO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 96

VALPARAÍSO, 05 FEB. 2026

VISTOS :

- a) Lo dispuesto en la Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- b) El D.L. N° 1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El D.S. N° 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- d) Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- e) Decreto N°47 de 1992, que contiene la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones;
- f) La Ley N°21.718 Sobre Agilización de Permisos de Construcción, que introduce una serie de modificaciones, principalmente en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- g) Presentación del Sr. Claudio Cortés Espinoza de fecha 17.11.2025, que interpone un reclamo conforme a los artículos 12 y 118Bis de la LGUC, en contra de la Dirección de Obras Municipales de El Quisco, con motivo del Oficio DOM N°102 del 22.10.2025, para el predio Rol N°218-1;
- h) El oficio Ord. N°2288 de fecha 02.12.2025 de esta SEREMI MINVU Valparaíso, que Solicita informe a la Dirección de Obras de El Quisco.
- i) El Oficio Ord. N°117/2025 de fecha 19.12.2025 de la Dirección de Obras de El Quisco que responde a solicitud.
- j) El Memorándum N°06 de fecha 26.01.2026 de la Sección Jurídica de esta SEREMI MINVU.
- k) 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;
- l) La Resolución N° 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;
- m) Decreto de nombramiento N° 22 (V. y U.), de fecha 06 de mayo del año 2022, que me designa en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO :

- 1. Que, a través de la presentación de fecha 17.11.2025, realizada por el Sr. Claudio Cortés Espinoza en representación de Grupo Feria SpA, se interpone un reclamo en contra de la Dirección de Obras Municipales (DOM) de El Quisco, con motivo del Ord. N°102 de fecha 22.10.2025, la cual desestimó el recurso de reposición interpuesto con fecha 07.10.2025 respecto de las Resoluciones de Rechazo de las solicitudes N°2025/0293 y N°2025/294, ambas de fecha 15.05.2025 y notificadas con fecha 30.09.2025.
- 2. Que, el artículo 12 de la LGUC establece 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"* (destacado nuestro).
- 3. Luego, el artículo 118 Bis de la LGUC señala textualmente que el plazo de 30 días para interponer los reclamos que regula, se contará desde la fecha de la publicación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso 3° del art. 118, según corresponda. En ese sentido, el mencionado artículo 118 Bis de remite al artículo 118 de la misma ley, el cual refiere a los plazos con que cuenta la DOM para pronunciarse formalmente sobre los permisos de construcción, mediante la respectiva resolución administrativa.
- 4. Atendiendo lo anterior, la Resolución que se reclama, corresponde al rechazo de un Recurso de Reposición interpuesto ante la DOM de El Quisco, con motivo de los rechazos a las solicitudes descritas en el punto 1 de los Considerando de la presente resolución. Dicha



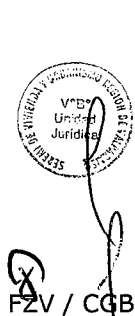
actuación, entendiéndose el recurso de reposición rechazado, se enmarca dentro de los procedimientos establecidos en la Ley 19.880, Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos, particularmente en su artículo 59 y siguientes, y no dentro de las actuaciones impugnables ante esta SEREMI MINVU por artículo 12 de la LGUC, al no ser ésta una norma contenida en la LGUC, la OGUC o algún instrumento de planificación territorial o norma técnica de aplicación general.

5. En ese sentido, el artículo 57 de la Ley 19.880 señala con claridad que la interposición de recursos administrativos, incluyendo el de reposición, no suspenderá la ejecución del acto impugnado, debiendo entenderse que el acto administrativo que se impugna mediante un recurso de reposición u otro, genera todos los efectos inherentes a su naturaleza, incluidos el inicio del conteo de los plazos asociados a las reclamaciones reguladas en procedimientos administrativos especiales, como el presente en el artículo 118 Bis de la LGUC. Así entonces, esta SEREMI MINVU sólo puede atender los reclamos en contra de las resoluciones de la Dirección de Obras Municipales que se enmarquen dentro del ámbito de aplicación de las normas descritas en el mencionado artículo 12 de la LGUC, es decir, de la LGUC, la OGUC, los instrumentos de planificación territorial y las normas técnicas de aplicación general. Al respecto, y para este caso en particular, implica pronunciarse solamente sobre de las Resoluciones de Rechazo de las solicitudes N°2025/0293 y N°2025/0294, ambas notificadas con fecha 30.09.2025, las cuales, al momento de la presentación del presente reclamo ante esta SEREMI, se encontraban fuera del plazo de 30 días establecido en la letra a) del artículo 118 Bis de la LGUC, por lo que la presentación debe declararse inadmisibile.
6. En conclusión, de conformidad a lo señalado en los puntos precedentes, con los antecedentes tenidos a la vista y en base a las disposiciones normativas previamente citadas, se concluye que no es posible acoger a trámite la resolución reclamada, en tanto corresponde a una actuación que recae en el ámbito administrativo, regulado por la Ley 19.880, y no por las normas señaladas en los artículos 12, 118 y 118 Bis de la LGUC.

RESUELVO :

- I. DECLÁRESE INADMISIBLE** la reclamacion interpuesta por el Sr. Claudio Cortés Espinoza en representación de Grupo Feria SpA, presentada en contra de la Resolución DOM N°102/2025 de fecha 17.11.2025, emitida por la Dirección de Obras Municipales de El Quisco, que resolvió desestimar el recurso de reposición interpuesto en contra de los rechazos a las solicitudes de anteproyecto de edificación N°2025/293 y N°2025/294, ambos de fecha 30.09.2025, en virtud que lo regulado por el artículo 118 Bis, letra a) de la LGUC no es aplicable a las resoluciones admistrativas que resuelven recursos de reposición y que, en línea con lo señalado en el artículo 57 de la Ley 19.880, el plazo estipulado para reclamar en contra de los rechazos a las solicitudes de anteproyectos antes indicados, se encuentra expirado.
- II. NOTIFÍQUESE** la presente resolución conforme a la distribución.
- III. 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.

NOTESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE


BELEN PAREDES CANALES
Secretaria Regional Ministerial
Vivienda y Urbanismo Región de Valparaíso

FZV / CGB / RFS

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Claudio Cortés Espinoza (ccortes@strategiaaustralis.cl)
- Dirección de Obras Municipales de El Quisco (secretariadom@elquisco.cl)
- Alcalde de la Municipalidad de El Quisco.
- Consejo Municipal de El Quisco.
- Archivo digital: mbernal@minvu.cl
- Archivo DU
- Oficina de Partes

PUBLICAR TRANSPARENCIA

SI () NO ()

