



TRABAJANDO
PARA USTED

RESUELVE LA RECLAMACIÓN ROL 2-23,
INTERPUESTA POR DON ERIK SILVA GAJARDO,
EN CONTRA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS
MUNICIPALES DE LOS ÁLAMOS.

CONCEPCIÓN, 17 JUL. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2255

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

El D.F.L. Nº 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, LGUC); la Ley Nº 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L. Nº 1 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2001; la Ley Nº 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley Nº 21.718, sobre agilización de permisos de construcción; el D.S Nº 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC); el D.S Nº 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución Nº 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; la Circular Ord. Nº 212 DDU 525, de fecha 30.05.2025, y su modificación; y el D.S. Nº 56 (V. y U.) de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

I

CONSIDERANDO:

1) Que, mediante presentación ingresada con fecha 25.02.2026, don Erik Silva Gajardo dedujo reclamación en contra de la Dirección de Obras Municipales de Los Álamos, formulada por el rechazo de esa Dirección a la solicitud de regularización de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe, relativa al inmueble de propiedad de don Gonzalo Caamaño Leal, ubicado en Manuel Rodríguez Nº 177, Rol 2-23, comuna de Los Álamos, dispuesto mediante el Comprobante de rechazo de ingreso de solicitud Nº 202608206PACREG000021, del Director de Obras Municipales de Los Álamos, de fecha 24.02.2026.

2) Que, mediante Resolución Exenta Nº 65, de 07.04.2026 de esta SEREMI, fue declarada admisible a trámite la reclamación del considerando Nº 1 precedente, requiriéndosele informar a la DOM de Los Álamos, dentro del plazo de 10 días hábiles. La resolución hizo presente además que, si no se recibía dicho informe dentro de plazo, se daría curso progresivo al procedimiento, sin más trámite.

3) Que, la DOM de Los Álamos informó a través de su ORD. Nº 26, de 30.04.2026 e ingresado el 05.05.2026, señalando, en síntesis, lo siguiente: la solicitud fue rechazada al realizar la admisibilidad bajo el siguiente motivo: *"Las tramitaciones de edificación acogidas al Art. 5.1.4 numeral 7, deben ser suscritas por un profesional competente, Arquitecto"*. Agregan como fundamento que el acto reclamado corresponde a un rechazo de ingreso en etapa de admisibilidad, regulado por el artículo 1.4.2 de la OGUC, por lo que no existe un procedimiento administrativo en curso, sino una verificación previa de cumplimiento de requisitos mínimos. El artículo 5.1.4. Nº 7 de la OGUC indica que la presentación del expediente debe ser realizada mediante formulario oficial del MINVU (Formulario 8.13), el cual en su punto 4 exige la identificación del Arquitecto como profesional competente. Adicionalmente citan un correo electrónico de fecha 12.05.2025, de un profesional del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, quien habría realizado la aclaración a la consulta del DOM, respecto a qué profesional puede suscribir las solicitudes del numeral 7 del artículo 5.1.4 de la OGUC, como es el caso, indicando que *"es dable entender en especificidad el profesional autorizado para suscribir"*. Finalmente, concluyen señalando que, en virtud de dichos

argumentos, el expediente no cumplió con el requisito esencial de patrocinio, el cual debía ser arquitecto, lo que constituye un vicio de origen, no subsanable en etapa de ingreso.

4) Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI (en adelante, DDUI), a través del Memorándum N° 56 de fecha 12.06.2026, remitió a la Sección Jurídica un informe técnico acerca de la reclamación presentada por el Sr. Silva.

5) Que, a fin de pronunciarse sobre la reclamación deducida, es preciso asentar los siguientes fundamentos de hecho y de derecho, que constan en los documentos incorporados al expediente digital:

a. Con fecha 19.02.2026, don Erik Silva Gajardo, profesional a cargo del proyecto, presentó ante la DOM de Los Álamos una solicitud de regularización de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe, de acuerdo al artículo 5.1.4. N° 7 de la OGUC, N° solicitud 202608206PACREG000021, relativa al inmueble ubicado en Manuel Rodríguez N° 177, Rol 2-23, comuna de Los Álamos, de propiedad de don Gonzalo Caamaño Leal, adjuntando una serie de antecedentes singularizados en el Formulario 8.13 de la misma DOM.

b. La DOM de Los Álamos, por medio de Comprobante de rechazo de ingreso de solicitud N° 202608206PACREG000021, de fecha 24.02.2026, rechazó la solicitud de regularización referida debido a que *"Las tramitaciones de edificación acogidas al Art. 5.1.4 numeral 7, deben ser suscritas por un profesional competente, Arquitecto. *El ingreso de esta solicitud fue rechazado conforme a las disposiciones del artículo 1.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones"*.

c. Que, el profesional a cargo del proyecto presentó el 25.02.2026 ante esta SEREMI la reclamación del artículo 118 bis LGUC, en base a los siguientes argumentos:

1. Es improcedente el uso del artículo 1.4.2 de la OGUC para emitir este tipo de rechazos, ya que la misma norma enfatiza que las DOM solo podrán rechazar solicitudes de expedientes únicamente cuando les falte algún antecedente exigido para cada autorización y/o permiso según la OGUC, no siendo éste el caso.

2. Los expedientes de regularización del numeral 7 del artículo 5.1.4 de la OGUC pueden ser suscritos por cualquiera de los profesionales competentes del artículo 17 de la LGUC. En ningún punto, artículo y numeral de la normativa vigente aparece el arquitecto como único profesional competente que puede suscribir estos expedientes.

6) En el informe técnico adjunto al Memorándum N° 56 de fecha 12.06.2026, DDUI expresa lo siguiente:

a. Es necesario citar la definición que encontramos en el artículo 1.1.2 de la OGUC de "profesional competente": el arquitecto, ingeniero civil, ingeniero constructor o constructor civil, a quienes, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, les corresponda efectuar las tareas u obras a que se refiere la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la presente Ordenanza.

Añaden que el artículo 1.2.2 de la OGUC establece que *"Los planos, especificaciones técnicas y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos deberán ser firmados por el o los profesionales competentes que los hubieren elaborado y por el propietario"*.

El artículo 16 de la LGUC, en tanto, dispone que *"Toda obra sometida a las disposiciones de la presente ley deberá ser proyectada y ejecutada por profesionales legalmente autorizados para ello, de acuerdo a las normas que señale la Ordenanza General"*. A continuación, el artículo 17 de la LGUC establece: *"Para los efectos de la presente Ley, son arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros*

constructores y constructores civiles, las personas que se encuentran legalmente habilitadas para ejercer dichas profesiones, quienes serán responsables por sus acciones u omisiones en el ámbito de sus respectivas competencias".

En relación al formulario N° 8.13 del MINVU "Solicitud de regularización de edificaciones existentes dañadas a consecuencia de una catástrofe" el punto 4, en el cuadro para ser completado por profesional competente, se singulariza el profesional arquitecto para suscribir el

proyecto. A su vez, la letra d) del inciso tercero del numeral 7 del reseñado artículo 5.1.4 exige entre otros documentos el “Plano de ubicación, plantas de arquitectura y especificaciones técnicas resumidas, suscritos por un profesional competente”.

De lo anteriormente descrito, y si bien se advierte una especificidad o un ámbito de competencia propia de cada profesión, no es posible advertir explícitamente en las citadas normas, la exclusión de alguno de los denominados “profesionales competentes” para suscribir este tipo de solicitudes. Por otra parte, el numeral 7 del artículo 5.1.4 de la OGUC era una norma especial y de excepción, y de acuerdo a lo señalado en la Circular DDU 248 del 20.02.2012 los directores de obras no están facultados para exigir más allá de lo que la norma expresamente exige. En este caso se solicita un profesional competente sin precisar y/o especificar alguno.

b. Finalmente, cabe recordar que entre los profesionales competentes que define la OGUC, cada uno posee un ámbito de acción y competencia propio, siendo el arquitecto, por ejemplo, quien cumple el rol de proyectista a cargo de la confección del proyecto. No obstante, y para el caso de leyes especiales de regularización, solo corresponde al profesional competente graficar la situación existente y su cumplimiento con las exigencias de la norma de excepción, no existiendo la tarea de confeccionar un proyecto, la cual es específica del profesional arquitecto.

c. En conclusión, recomiendan acoger la reclamación del particular, en relación al rechazo de la solicitud para regularizar la propiedad Rol 2-23, por cuanto no se observa que la causal de rechazo sea una condición sustentada en la citada norma de excepción.

7) Que, atendido el análisis realizado por DDUI sobre cada uno de los argumentos de la DOM de Los Álamos, se ha resuelto acoger la reclamación interpuesta, por lo cual dicha DOM deberá dejar sin efecto el rechazo contenido en el Comprobante de rechazo de ingreso de solicitud N° 202608206PACREG000021, del Director de Obras Municipales de Los Álamos, de fecha 24.02.2026, y ponderar nuevamente la solicitud de don Erik Silva G., sin considerar la causal en que se funda el rechazo.

8) Que, el artículo 118 ter de la LGUC dispone: “Las resoluciones de la Secretaría Regional Ministerial que resuelvan los reclamos interpuestos conforme a los términos de los artículos 12 y 118 bis podrán ser impugnadas ante la Corte de Apelaciones respectiva por todo particular interesado, dentro del plazo de quince días hábiles.”

9) Que, conforme al artículo 118 bis letra f) de la LGUC, la resolución que resuelva la reclamación deberá ser remitida al particular interesado, al propietario del inmueble, a la Dirección de Obras Municipales, al alcalde y al concejo municipal respectivo.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

R E S O L U C I Ó N:

- 1) ACÓGESE** la reclamación interpuesta por Erik Silva Gajardo, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Los Álamos, ingresada en la Oficina de Partes de la SEREMI con fecha 25.02.2026, por lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
- 2) DÉJASE SIN EFECTO** el Comprobante de rechazo de ingreso de solicitud N° 202608206PACREG000021, del Director de Obras Municipales de Los Álamos, de fecha 24.02.2026, debiendo esa Dirección examinar nuevamente la solicitud de regularización de construcciones existentes en zonas declaradas afectadas por catástrofe, relativa al inmueble de propiedad de don Gonzalo Caamaño Leal, ubicado en Manuel Rodríguez N° 177, Rol 2-23, comuna de Los Álamos, sin considerar la causal invocada para el rechazo.
- 3) NOTIFÍQUESE** la presente resolución a don Erik Silva Gajardo, al correo electrónico indicado en su reclamación, y a la Dirección de Obras Municipales de Los Álamos.
- 4) TÉNGASE PRESENTE** que, de acuerdo con el art. 118 ter LGUC, todo particular interesado podrá impugnar la presente resolución ante la Corte de Apelaciones respectiva, dentro del plazo de 15 días hábiles.

5) REMÍTASE copia del presente acto administrativo a don Gonzalo Caamaño Leal (propietario del inmueble), a la Dirección de Obras Municipales de Los Álamos, al Alcalde de Los Álamos y al concejo municipal de Los Álamos.

6) PUBLÍQUESE en el sitio web del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE EN SITIO WEB DEL MINVU Y ARCHÍVESE

ANSELMO VILLAGRA CABELLO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN
DEL BIOBÍO

CSS/MHA/MPG/AMM

DISTRIBUCIÓN:

- ERIK SILVA G. ERIKSILVAG21@GMAIL.COM
- GONZALO CAAMAÑO LEALMANUEL RODRÍGUEZ N 177 LOS ÁLAMOS
- DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES DE LOS ÁLAMOS
- ALCALDE DE LOS ÁLAMOS
- CONCEJO MUNICIPAL DE LOS ÁLAMOS
- DDUI
- SECCIÓN JURÍDICA
- OFICINA DE PARTES.