

**DECLÁRASE INADMISIBLE RECLAMACIÓN POR ARTÍCULO 12 Y 118 DE LA LGUC, REFERENTE A LA SOLICITUD N° 132/2025 DE FECHA 10.03.2025, PREDIO ROL 51-12, PRESENTADA POR INVERSIONES MARCHIGÜE S.A., COMUNA DE ZAPALLAR.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° - 217**

**VALPARAÍSO, 09 MAR. 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 de Francisco Izquierdo Etchebarne y Cristian Izquierdo Etchebarne, en representación de Inversiones Marchigüe S.A, que interpone un reclamo conforme al inciso tercero del Art 118° Silencio Administrativo Negativo, en contra de la Dirección de Obras Municipales de Zapallar, sobre la Solicitud de Recepción Definitiva N°132/2025, de fecha 10.03.2025, para el predio Rol N°51-12;
- h) 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;
- i) 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;
- j) 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 ingresada ante esta SEREMI MINVU con fecha 09.02.2026, realizada por los Sres. Francisco Izquierdo Etchebarne y Cristian Izquierdo Etchebarne en representación de Inversiones Marchigüe S.A., se interpone un reclamo ante la Dirección de Obras Municipales de Zapallar conforme con lo señalado en el inciso tercero del artículo 118° de la LGUC, Silencio Administrativo Negativo, en virtud de la Solicitud de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°132/2025 de fecha 10.03.2025.
2. Que, la Ley N°21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción, publicado en el Diario Oficial con fecha 29.11.2024, estableció modificaciones a la Ley General de Urbanismo y Construcciones en diversos capítulos, entre los cuales se encuentran el régimen de reclamaciones ante las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo por los actos u omisiones de las Direcciones de Obras Municipales, incorporando con ello la figura del "Silencio Administrativo Negativo" y el nuevo artículo 118 Bis.
3. Que, dentro de la mencionada Ley N°21.718, el Artículo Transitorio Segundo establece que *"Las modificaciones relativas a los artículos 116 bis C, 116 bis F, 118, 118 bis, 118 ter y 118 quáter de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; al artículo 151 de la ley N° 18.695, orgánica constitucional de Municipalidades; a la ley N° 21.442, que aprueba nueva ley de copropiedad inmobiliaria, y a la ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, entrarán en vigencia transcurridos seis meses desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial"* (destacado nuestro). De acuerdo con lo anterior, y en línea con lo señalado por la División de Desarrollo Urbano por medio de la circular DDU 525 dichos artículos entraron en vigencia el 30.05.2025, por lo que no se encontraba vigente el silencio administrativo negativo al momento del ingreso de la solicitud de recepción definitiva ante la DOM de Zapallar.



4. Al respecto, cabe hacer presente que el artículo 9 del Código Civil establece que *"La ley puede sólo disponer para lo futuro, y no tendrá jamás efecto retroactivo"*, lo que es concordante con el inciso primero del artículo 1.1.3. de la OGUC, el cual señala que *"Las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso"*, por lo que no es posible entonces, poder acoger a trámite la presente reclamación por silencio administrativo negativo.

**RESUELVO :**

- I. DECLÁRASE INADMISIBLE LA RECLAMACIÓN** interpuesta por Francisco Izquierdo Etchebarne y Cristian Izquierdo Etchebarne en representación de Inversiones Marchigüe S.A., de fecha 09.02.2026, respecto del Silencio Administrativo Negativo de la Dirección de Obras Municipales de Zapallar por la Solicitud N°132/2025 de fecha 10.03.2025 para el predio Rol 51-12, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.
- II. REMÍTASE** copia a la DOM de Zapallar para que, al tenor de lo expuesto por el interesado, dicha entidad de trámite al procedimiento administrativo para resolver la solicitud de recepción, debiendo informar del resultado de dicha gestión en un plazo de 15 días.
- 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**

  
**BELÉN PAREDES CANALES**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**  
**VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE VALPARAÍSO**

  
FZV / PFS

**DISTRIBUCIÓN:**

- Comunidad Ossandón Vicuña ([amerazo@imarchigue.cl](mailto:amerazo@imarchigue.cl) / [boddo@alvareza.cl](mailto:boddo@alvareza.cl))
- Dirección de Obras Municipales de Zapallar.
- Alcalde de la Municipalidad de Zapallar.
- Consejo Municipal de Zapallar.
- Archivo digital: [mbernal@minvu.cl](mailto:mbernal@minvu.cl)
- Archivo DU
- Oficina de Partes

**ADJUNTA:** Expediente del ingreso.

**PUBLICAR TRANSPARENCIA**

SI ( ) NO ( )

