

MAT. RESUELVE RECLAMACIÓN ARTÍCULO 12 Y 118
LGUC PRESENTADO BODEGAS SAN FRANCISCO LTDA.
EN CONTRA DEL DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
DE ANTOFAGASTA.

ANTOFAGASTA 15 ABR 2024

RESOLUCION EXENTA N° 241

VISTO:

1.- Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N° 1/19.653 del 2000.

2.- 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.

3.- La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

4.- El D.L. N° 1305, de 1975 que Reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

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° 7 de 2019, 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.- Mi calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, se sustenta en el artículo 62 inc final del DFL 1 – 19175, que fija el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la Ley N° 19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, en concordancia con el artículo 16 de la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N°29 del año 2004, el cual dispone la validez de las actuaciones efectuadas entre la asunción al cargo y la total tramitación del decreto de nombramiento.

CONSIDERANDO:

1.- La reclamación de fecha 11.12.23, conforme con los artículos 12 y 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante LGUC), que Andrés [REDACTED] en representación de Bodegas San Francisco Limitada RUT N° 76.098.820-0 en contra de la decisión contenida en Ord. N° 302 de fecha 02.08.23 emitido por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Antofagasta (en adelante DOM), que acogió la solicitud de extensión de urbanización garantizada del loteo "Parque La Portada" solicitada por la loteadora Bullrock Antofagasta SpA, de la que indica que tomó conocimiento con fecha 24.10.23, mediante respuesta que la I.M. de Antofagasta dio a la solicitud de transparencia pasiva presentada por ellos mismos con fecha 29.09.23.

2.- Que, esta SEREMI solicitó informe fundado a la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta, mediante oficio Ord. N° 1615 de fecha 14.12.23, en concordancia con lo establecido en el artículo 12 de la LGUC, cuyo procedimiento está dispuesto en el inciso tercero del artículo 118 del mismo cuerpo legal.

Como consecuencia, mediante oficio Ordinario N° 456 de fecha 19.12.23 la DOM de Antofagasta emite respuesta a la solicitud referida, indicando que accedió a aceptar la solicitud de Bullrock Antofagasta SpA de fecha 25.07.23, ingresada con fecha 26.07.23, en la que solicita una extensión del plazo para ejecutar las obras de urbanización del Loteo La Portada Antofagasta, luego de haber aclarado las condiciones que se deben cumplir para obtener lo solicitado por la empresa, mediante oficio DOM Ord. 291 de fecha 28.07.23, que indicaba el monto de la garantía a tramitar.

Con fecha 02.08.23 la Empresa Bullrock Antofagasta SpA ingresa respuesta al requerimiento del Ord. 291 y con fecha 02.08.23 el DOM mediante Ord. 302 indica que acoge la solicitud de extender las garantías de urbanización e indica el monto correspondiente. Con posterioridad a ello ingresa solicitud de garantía de Obras de Urbanización N° 18165 de fecha 11.09.23 en la que se acompaña la póliza de seguro de garantía por un monto equivalente a UF 62.500, con vencimiento al 10.09.24 y acompaña en su informe el Certificado de Obras de Urbanización garantizadas N° 18084 de fecha 12.09.23 con vigencia al 25.07.24.

3.-El Memorándum N° 04/2024 DDUI de fecha 07.02.2023 emite informe técnico sobre el reclamo de marras, concluyendo que no existe caso fortuito ni fuerza mayor, toda vez que el SERVIU al señalar que es el titular del loteo el responsable de urbanizar y no los adquirentes. Además, indica que el plazo es en apariencia exiguo para la cuantía de las obras que resta por ejecutar.

4.-Que debe mencionarse en primer término que el artículo 12, en relación con los artículos 118 y 190, todos del D.F.L. N° 458 de 18.12.75, que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, otorgan un plazo de 30 días corridos desde la notificación administrativa del reclamante, aplicando el procedimiento del art. 118.

En ese sentido, considerando que Bodegas San Francisco Ltda., tal como lo indica en su libelo, ha tomado conocimiento del acto reclamado con fecha 24.10.23 y que el reclamo fue ingresado en esta SEREMI con fecha 11.12.23, el presente reclamo deberá declararse inadmisibile.

5.-Sin perjuicio de lo anterior, habiendo tomado conocimiento del caso en virtud del presente reclamo, corresponde que remitamos los antecedentes a la Contraloría General de la República, con la finalidad de, si lo estima pertinente, dicho organismo instruya el sumario respectivo, toda vez que este Servicio considera que la causal de caso fortuito o fuerza mayor dice relación con un imprevisto imposible de resistir. Y, pese a que el artículo 45 del Código Civil indica que “los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público” corresponden a dicha categoría; debemos hacer presente que el Ord. N° 3603 de 14.10.19; el Ord. N° 1156 de 18.05.22; Y, el Ord. 664 de fecha 26.04.23 (podrá apreciar que las comunicaciones se produjeron con mucho tiempo de anticipación, por lo que mal podrá ser calificado como ‘imprevisto’ ni ‘imposible de resistir’, pues podía haber planificado la obra); todos emitidos por el Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización de SERVIU, solo aplican la legislación vigente, que desprende cualquier atisbo de imprevisión e irresistibilidad, ya que la legislación se entiende conocida por todos desde el momento de su publicación en el Diario Oficial.

El conocimiento de la normativa urbanística permite concluir que no existe factibilidad de dividir en dos etapas el proyecto de pavimentación, ni menos que se pueda hacer responsable a Bodegas San Francisco Limitada de la ejecución y garantía de una de las etapas del proyecto y Bullrock de

la otra. En efecto solo corresponde a SERVIU inspeccionar, certificar y recepcionar las obras de pavimentación conforme al proyecto aprobado y las normas aplicables, en virtud de la ley N° 8.946 sobre Pavimentación Comunal, que agrega que los particulares podrán a su costa, ejecutar obras de pavimentación sujetos a la fiscalización de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

El artículo 136 de la LGUC constituye una norma de excepción, ya que la generalidad de las transferencias de terrenos deberá ejecutarse con las obras de urbanización finalizadas, por ende, debe interpretarse restrictivamente. Con todo, el propietario siempre mantendrá la obligación de urbanizar.

RESUELVO:

I.- **DECLÁRASE INADMISIBLE** la reclamación de los artículos 12 y 118 de la LGUC presentada por Andrés I [REDACTED], en representación de BODEGAS SAN FRANCISCO LIMITADA, por extemporaneidad.

II.- **SOLICÍTESE** conforme el artículo 15 de la LGUC, instrucción del correspondiente sumario administrativo, informando al Alcalde de la I.M. de Antofagasta y al Honorable Concejo Municipal, por existir infracción grave a la LGUC y OGUC.

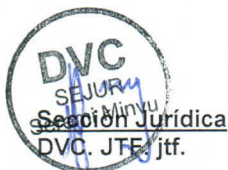
III.- **NOTIFÍQUESE** al interesado y al Director de Obras Municipales de Antofagasta.

IV.- **TÉNGASE PRESENTE** la obligatoriedad de lo resuelto conforme a lo dispuesto en los artículos 12 y 118 de la LGUC.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



HERNÁN RODRÍGUEZ BAEZA
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial
MINVU Región Antofagasta



Distribución:

1. Solicitante
2. Sr. Director de Obras I. Municipalidad de Antofagasta.
3. Departamento de Desarrollo Urbano e infraestructura SEREMI
4. Sección Jurídica SEREMI
5. Original; Archivo Oficina de Partes.