



TRABAJANDO
PARA USTED

DECLARA INADMISIBLE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR DON ROBERTO ITURRIAGA HEWSTONE, A TRAVÉS DE SOLICITUD DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2025, EN CONTRA DE RESOLUCION DE RECHAZO DE SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA NUEVA N° 2025/00029, DE DOM LAGO RANCO, CORRESPONDIENTE AL PREDIO ROL SII 2-10, UBICADO EN LA COMUNA DE LAGO RANCO. (ART. 118 BIS LGUC – INFORME DDUI N° 02/2026).

RESOLUCION EXENTA N° 0344/

VALDIVIA, 17 JUL 2026

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El DL. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto N° 397 (V. y U.) de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) Decreto N° 57, de fecha 25 de marzo de 2026, de Ministro de Vivienda y Urbanismo, que Nombra en la Planta Nacional de cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, sus Secretarías Ministeriales y los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización, a don Cristian Arriagada Patiño, pendiente del trámite de Toma de Razón por Contraloría General de la República.
- e) El Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, que Aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- f) El D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, que Aprueba Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- g) Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción.
- h) Circular Ordinario N° 212 – DDU 525 – de fecha 30 de mayo de 2025, y sus modificaciones, que informe de normas a las que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley 21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción con entrada en vigencia el 30 de mayo de 2025, e imparte instrucciones sobre las mismas.
- i) Correo electrónico, de fecha 19 de agosto de 2025, de Roberto Iturriaga Hewstone, cuyo asunto indica "Ingreso rechazo de expediente Lago Ranco", dirigido a Oficina de Partes de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.
- j) Informe DDUI Art. 118 Bis LGUC N° 02/del 20 de abril de 2026, suscrito por Encargada de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de la Seremi Minvu Los Ríos, Liliane Etcheberrigaray Cardenas, cuya materia indica: "Art. 118 bis de la LGUC; Declárese inadmisibile la reclamación interpuesta ante la Seremi Minvu Los Ríos en contra de la Resolución dictada por la DOM de Lago Ranco, por don Roberto Iturriaga Hewstone, con fecha 19 de agosto de 2025."
- k) Memo N° 36/del 20 de abril de 2026, de Encargada de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi Minvu Los Ríos, que indica "Remisión de antecedentes e Informes para dictación de Resolución de Admisibilidad/Inadmisibilidad acogidas al Art. 118 bis de la LGUC".
- l) Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, y sus modificaciones, de Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO

1. Que, por intermedio de Correo electrónico citado en la letra i) de los vistos, ingresado a esta Secretaría Regional Ministerial con fecha 19 de agosto de 2025, por parte de don Roberto Iturriaga Hewstone, en virtud del cual presenta Reclamación administrativa, en contra de "Resolución de rechazo de solicitud de permiso de obra nueva N° 2025/00029" de Dirección de Obras Municipales de Lago Ranco, en predio ROL SII 2-10, ubicado la ciudad y comuna de Lago Ranco.

2. Que, la requirente en su presentación indica lo siguiente: "(...)Bajo el artículo 118 LGUC de un proyecto rechazado de manera arbitraria por parte del DOM de Lago Ranco, propiedad de Victor Villegas, destino del proyecto cabañas, emplazadas donde ya existe una construcción con

permiso la respuesta del DOM fue que ese sector es de área verde o para usos como Educación, deporte y servicios públicos zona ZE-1. (...)"

3. Que, el artículo 12 del Decreto con Fuerza de Ley citado en la letra e) de los vistos (**en adelante L.G.U.C.**), señala: "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".

4. Que, las letras a) y b) del artículo 118 bis de la L.G.U.C., respecto a las formalidades que deben cumplir la o las reclamaciones, señala: "Los reclamos que se interpongan ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 12, se sujetarán a las siguientes reglas:

- a) Los reclamos deberán ser interpuestos por cualquier particular interesado o por el propietario del predio respecto del cual se solicitó el permiso o autorización, dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso tercero del artículo 118, según corresponda.
- b) En el escrito de reclamación se deberá indicar con precisión:
 - i. La calidad de parte interesada que motiva la presentación; la individualización, con indicación del nombre y apellidos del reclamante; cédula de identidad; domicilio y, en su caso, la individualización de su apoderado, así como los medios electrónicos a través de los cuales se llevarán a cabo las notificaciones.
 - ii. La resolución que se reclama y, en su caso, la presentación por la cual se hizo valer el silencio administrativo negativo.
 - iii. La norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida.
 - iv. La forma en que se ha producido la infracción y, en los casos que corresponda, los hechos en los que se sustenta.
 - v. Las peticiones concretas que se formulan.
 - vi. El listado de los antecedentes y documentos que se acompañan".

5. Que, la letra c) del artículo 118 de la L.G.U.C. respecto de admisibilidad de las reclamaciones señala: "c) Dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo indicado en el literal a) de este artículo, la Secretaría Regional Ministerial verificará que la o las reclamaciones hayan sido presentadas oportunamente y que se da cumplimiento a las exigencias establecidas en el literal b) precedente. Si la reclamación es extemporánea o no cumple con las exigencias indicadas, la declarará inadmisibles por resolución fundada; ésta será susceptible del recurso de reposición, el que deberá interponerse dentro de tercero día".

6. Que, la admisibilidad del requerimiento antes individualizado fue analizado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de ésta Secretaría Regional Ministerial, cuyo pronunciamiento técnico consta en Informe mencionado en la letra j) de los vistos, el cual en lo pertinente señala lo siguiente:

i. Junto con saludarle, se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo -en adelante SEREMI MINVU-, el ingreso individualizado en el antecedente de este documento presentado por DON ROBERTO ITURRIAGA HEWSTONE, por medio del cual solicita a esta SEREMI, acoger reclamación en contra de la Resolución e Rechazo del proyecto emplazado en VIÑA DEL MAR N° 339, propiedad de DON VICTOR VILLEGAS URIBE, dictada por la Dirección de Obras Municipales de Lago Ranco -en adelante DOM-, acogido al procedimiento descrito en el Art. 12 y Art. 118 de la LGUC. de acuerdo con el siguiente detalle:

PARTICULAR INTERESADO	ROBERTO ITURRIAGA HEWSTONE
RUT	██████████
CORREO ELECTRONICO	██

PROPIETARIO	VICTOR VILLEGAS URIBE
ROL N °	2-10
UBICADO EN	VIÑA DEL MAR N° 339
COMUNA	LAGO RANCO
PROVINCIA	DEL RANCO
TIPO DE RESOLUCIÓN DICTADA POR EL DOM	RECHAZO DE SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA NUEVA; N°2025/00029
FECHA DE RESOLUCIÓN	18-02-2025
FECHA DE INTERPOSICION DE LA RECLAMACIÓN ANTE LA SEREMI	19-08-2025
VIA DE INGRESO	OFICINA DE PARTES, MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO
DÍAS TRANSCURRIDOS AL INGRESO DE LA RECLAMACIÓN	192 DIAS

ii. En su presentación el proyectista responsable del proyecto sostiene que el rechazo del expediente por parte de la DOM habría sido adoptado "de manera arbitraria", al no autorizar el emplazamiento de cabañas en la Zona ZE-1 establecida en la Ordenanza Local comunal, por estimarse incompatible con los usos de suelo previstos en el respectivo Instrumento de Planificación Territorial. Asimismo, señala que en el predio "ya existiría una construcción autorizada mediante permiso."

Y, agrega, en su punto IV. Análisis sobre la petición en concreto, indicando lo siguiente:

iv. De este modo, y de los antecedentes tenidos a la vista en la presentación precedentemente individualizada, es preciso señalar lo siguiente:

- 1- **DÉJESE CONSTANCIA**, en relación con el literal a) del artículo 118 bis de la LGUC, que del examen de las disposiciones aplicables se desprende que la reclamación **no da cumplimiento con lo establecido en dicha norma**, por cuanto han transcurrido **192 días entre el 18 de febrero de 2025**, fecha de dictación de la resolución que rechazó la solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva N° 2025/00029, y el **19 de agosto de 2025**, día en que se ingresó la reclamación ante esta Secretaría Regional Ministerial, a través de la Oficina de Partes, bajo el **N°INT:668/2025**.
- 2- **DÉJESE CONSTANCIA**, en relación con el literal b) del artículo 118 bis de la LGUC, que del análisis de los antecedentes acompañados se desprende que el escrito de reclamación **contiene la información exigida en dicho literal, desarrollada de manera precisa y conforme a lo establecido en los numerales i) a vi) del mismo artículo, acompañando lo siguiente:**
 - i. individualización del reclamante y/o de su apoderado.
 - ii. Identificación de la resolución que reclama.
 - iii. Indicación de la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringido.
 - iv. Descripción de la forma en que se habría producido la infracción.
 - v. Señalamiento de las peticiones concretas que se formulan.
 - vi. Listado de antecedentes presentados.

En consecuencia, **se entiende por verificada la correcta presentación del escrito de reclamación.**

- 3- **DECLÁRESE INADMISIBLE** la reclamación presentada por **ROBERTO ITURRIAGA HEWSTONE**, relativa al proyecto emplazado en la propiedad de **DON VICTOR VILLEGAS URIBE**, Rol SII 2-10 en la comuna de **LAGO RANCO**, **por las razones expuestas en los numerales 1) y 2) precedentes.**

7. Que, de acuerdo a lo analizado y certificado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de ésta Secretaría Regional Ministerial, no se daría cumplimiento a los requisitos de admisibilidad del Reclamo interpuesto por interesado, siendo necesario declararlo Inadmisible.

8. Que, frente a las circunstancias señaladas, resulta necesario dictar la presente:

RESUELVO:

1. DECLÁRESE INADMISIBLE la reclamación interpuesta ante este Secretaría Regional Ministerial, individualizada en la letra i) de los vistos, en virtud de lo señalado en el considerando sexto y séptimo de la presente.

2. TÉNGASE PRESENTE que, en contra del presente acto administrativo, teniendo a la vista lo dispuesto en la parte final de la letra c) del artículo 118 bis de la L.G.U.C., procede recurso de reposición, el cual debe de interponer dentro del tercero día.

3. NOTIFÍQUESE la presente Resolución al reclamante y, en caso que se tenga información suficiente, al propietario [REDACTED], sirviendo el presente acto administrativo como suficiente y atento oficio remitir.

4. COMUNÍQUESE al Director de Obras de la Municipalidad de Lago Ranco de lo resuelto, sirviendo el presente acto administrativo como suficiente y atento oficio remitir.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CRISTIAN ARRIAGADA PATIÑO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS

CAP/LEC/BCC/GCS/dsb

DISTRIBUCION:

- Reclamante: Roberto Iturriaga Hewstone; correo electrónico: [REDACTED]
- Propietario: Victor Villegas Uribe; [REDACTED]
- Director de Obras Municipalidad Lago Ranco; Dirección: Viña Del Mar N° 345, Lago Ranco.
- Sección Jurídica, Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Ríos.
- Departamento de Desarrollo Urbano, Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes.
- Transparencia Activa.

Lo tachado se procedió a efectuar en virtud de lo señalado en la Ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada.