



INT.: 00313-2026

TRABAJANDO PARA USTED

ORD. N.º 551

- ANT :**
1. Carta reclamación del Sr. Rodrigo Bustos Mangel, en representación de Inmobiliaria Quebrada Lobos SpA, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 09.07.2025, INT.: 516-2025.
 2. Carta solicitud del Sr. Rodrigo Bustos Mangel, en representación de Inmobiliaria Quebrada Lobos SpA, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 20.08.2025, INT.: 667-2025.
 3. Ord. N° 1575 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 04.09.2025, INT.: 743-2025.
 4. Carta solicitud del Sr. Rodrigo Bustos Mangel, en representación de Inmobiliaria Quebrada Lobos SpA, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 12.09.2025, INT.: 755-2025.
 5. Resolución Exenta N° 44 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 21.01.2026, INT.: 002-2026.
 6. Ord. N° 0070 de I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU de fecha 17.02.2026, INT.: 237-2026.
 7. Audiencia Ley N°20.730 de fecha 17.02.2025.
 8. Correo electrónico de fecha 18.02.2026 del Sr. Domingo Edwards Morel, ingresado a esta SEREMI MINVU con fecha 19.02.2026, INT.: 180-2026.
 9. Correo electrónico de fecha 23.03.2026 del Sr. Domingo Edwards Morel, ingresado a esta SEREMI MINVU, INT.: 266-2026.

MAT : **PICHILEMU: Artículo 4º LGUC.** Emite pronunciamiento en atención a los últimos antecedentes aportados por su Ord. N° 70 de fecha 17.02.2026 y por Inmobiliaria Quebrada Lobos SpA, mediante audiencia de fecha 17.02.2026 y correo electrónico de fecha 18.02.2026.

ADJ : No Hay.

Rancagua, 01 ABR 2026

- A:** **HUGO SANDOVAL GONZÁLEZ**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU
- CC:** **RODRIGO BUSTOS MANGEL**
REPRESENTANTE LEGAL
INMOBILIARIA QUEBRADA LOBOS SPA
- DE:** **CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE**
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar cordialmente a Usted y en atención a su oficio N° 70 de fecha 17.02.2026, en la cual da respuesta a la Resolución Exenta N° 44 de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de fecha 21.01.2026 que rechaza el recurso de reposición interpuesto por el interesado, Sr. Rodrigo Bustos Mangel, en representación de Inmobiliaria Quebrada Lobos SpA, con fecha 12 de septiembre de 2025, en contra del Ordinario N.º1575 de fecha 04 de septiembre de 2025, emitido por esta Seremi Minvu O'Higgins, que, a su vez, atendía la reclamación interpuesta por el interesado mediante las cartas de fecha 09 de julio de 2025 y 20 de agosto de 2025 en contra del ordinario N.º 328 de I. Municipalidad de Pichilemu de fecha 03 de junio de 2025, que rechazó la *Solicitud de Modificación de Deslindes* N.º 2024/4843 de fecha 30.12.2024, procedemos a emitir el pronunciamiento solicitado conforme a las atribuciones conferidas por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante, LGUC. En atención a los últimos antecedentes proporcionados y tenidos a la vista, podemos indicar lo siguiente:

1. Se recibe su oficio N° 70 de fecha 17.02.2026 en donde indica que *"toma conocimiento, con fecha 26 de enero de 2026, mediante ingreso de expediente nuevo N°2026/0319, de plano protocolizado bajo el N° 665, correspondiente al registro de propiedad del año 1985, del conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz, el cual viene a responder a solicitud de SEREMI MINVU VI Región, donde aparece el sitio N° 3, solicitado en su oficio."* A continuación, en el numeral 3 indica que *"el referido terreno matriz rol 1129-34 no contempla medidas hacia el mar, indicando únicamente un ancho*

TRABAJANDO
PARA USTED

de 60 metros.". En el inciso siguiente del mismo punto, en tanto, señala que "...en el rechazo del expediente anterior -rechazo que fue ratificado mediante la denegación del respectivo recurso de reposición- los interesados señalaron una longitud de 350 metros hacia el mar, **sin que conste en el expediente, antecedentes técnicos ni legales algunos que respalde dicha afirmación.**"

2. En atención al numeral anterior esta Secretaría aclara que el rechazo del recurso de reposición interpuesto por Inmobiliaria Quebrada Lobos SpA mediante la Resolución Exenta N° 44 no ratifica el rechazo de la *Solicitud de Modificación de Deslindes* N.º 2024/4843 de fecha 30.12.2024, más bien, y según lo indicado en la letra f) del *Considerando* de la Resolución Exenta N° 44 del 21.01.2026, se indica que el rechazo de este recurso se debió a que atendido el mérito de los antecedentes aportados por el solicitante a esa fecha, estos, no lograron desvirtuar los fundamentos expuestos en el Ordinario N.º 1575 de fecha 04 de septiembre de 2025 emitido por esta Secretaría, correspondiendo rechazar totalmente el recurso presentado, en razón de contener peticiones que no le competen a este servicio.
3. Con fecha 18.02.2026 se atiende audiencia solicitada en el marco de la Ley N°20.730, en donde Inmobiliaria Quebrada Lobos SpA, representada por el Sr. Domingo Edwards Morel, indica que se facilitarán los antecedentes ingresados a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Pichilemu en la *Solicitud de Modificación de Deslindes* N.º 2024/4843, los cuales consideran suficientes para solicitar una revisión de lo resuelto en la Resolución Exenta N° 44 de fecha 21.01.2026 emitida por esta Secretaría Regional Ministerial.
4. Se recibe correo electrónico con fecha 18.02.2026, ingresado a oficina de partes como carta con fecha 19.02.2026, INT.: 180-2026, adjuntando información detallada del expediente N.º 2024/4843 ingresado a la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Pichilemu en la *Solicitud de Modificación de Deslindes*, en donde se clarifica la información técnica sobre el predio, la cual se corresponde a lo informado en su oficio N° 70 de fecha 17.02.2026. Posteriormente, se recibe correo electrónico con fecha 23.03.2026, ingresado a oficina de partes en la misma fecha, INT.: 266-2026 reiterando la solicitud realizada con fecha 18.02.2026, la cual se está atendiendo en la presente instancia.
5. En relación a lo expuesto en los numerales anteriores, habiendo revisado la totalidad de los antecedentes aportados a la fecha por todas las partes, se constata que la información planimétrica presentada **permite esclarecer la situación del predio**, la cual, corresponde al plano protocolizado bajo el N° 665, correspondiente al registro de propiedad del año 1985, del conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz, según lo indicado en su oficio. Efectivamente, este plano indica únicamente un ancho de 60 metros, lo cual se grafica en la "*Planta Situación Existente*" de la *lámina A01/1* del "*Proyecto Modificación de Deslindes Sitio N° 3*", dentro de los antecedentes presentados por el interesado, información que se ajusta al antecedente aportado por su oficio de fecha 17.02.2026 y se detalla en la "*Memoria Explicativa Modificación de Deslindes*" de fecha Noviembre 2024 que fundamenta la propuesta de *Solicitud de Modificación de Deslindes* N.º 2024/4843 de fecha 30.12.2024. Este último documento además incorpora la información de la línea de playa fijada mediante la Resolución D.G.T.M. y M.M. Exenta N.º 12200/22 e informada a la I. Municipalidad de Pichilemu mediante el Ord. N° 1360 de fecha 11.07.2019 del Intendente del Gobierno Regional de O'Higgins.
6. En relación a la falta de **antecedentes técnicos y legales** que respalden la longitud de 350 metros hacia el mar, se puede indicar que el interesado presenta como antecedentes incluidos en la presentación a esa dirección de Obras la escritura de compraventa de la propiedad, que define como deslindes, al norte y al sur, un total de 350 metros lineales, situación que se ve graficada en la "*Planta Situación Existente*" de las planimetrías del "*Proyecto Modificación de Deslindes Sitio N° 3*", elaborada en base a información legal vigente a la fecha, mientras que en la "*Planta Situación Modificada*" de las mismas planimetrías, las medidas actualizadas del terreno, según cuerpo cierto y levantamiento topográfico del año 2018, elaborado por el Ingeniero Carlos González, lo cual sustenta su requerimiento y el plano de la propuesta de modificación de deslindes que incorpora la información tanto técnica y legal que respalda la solicitud de modificación de deslindes. Esto, viene debidamente desarrollado en la "*Memoria Explicativa Modificación de Deslindes*" de fecha Noviembre 2024 que detalla y fundamenta la propuesta de *Solicitud de Modificación de Deslindes* N.º 2024/4843 de fecha 30.12.2024, los cuales, se presentan como antecedentes suficientes para esclarecer la situación del predio.
7. Esta actualización, resuelve el único aspecto pendiente de verificar por esta Secretaría, en atención a las observaciones realizadas en su ordinario N.º 328 de I. Municipalidad de Pichilemu de fecha 03 de junio de 2025, que rechazó la *Solicitud de Modificación de Deslindes* N.º 2024/4843 de fecha 30.12.2024 toda vez que, como se pudo verificar en la presentación, se indicaron como causales de rechazo: "*no cumplir con observaciones N°1 (plano adjunto en tamaño oficio no es legible), N°4*



TRABAJANDO PARA USTED

(no se adjunta declaración y la que viene no es congruente con la información que forma parte del expediente), N°5 (no adjunta dominio vigente el cual es necesario para complementar la información en los documentos que forman parte del expediente), N°7 (no se corrige declaración jurada adjunta), de acta de observaciones de fecha 29/01/2025." **En virtud de habernos pronunciado previamente sobre las observaciones N°4, N°5 y N°7, las cuales no se ajustan a derecho**, según lo indicado en la letra d) del Considerando y posteriormente en el numeral III. Indíquese, de la referida Resolución Exenta N° 44 del 21.01.2026 se puede verificar el cumplimiento de la observación N°1 (plano adjunto en tamaño oficio no es legible), la cual, a juicio de esta Secretaría se considera atendida en el presente acto, al esclarecerse la situación actual del inmueble, presentada por el propietario a su Dirección de Obras y remitida en su oficio N° 70 de fecha 17.02.2026.

8. En virtud de lo expuesto y que esta Seremi se ha pronunciado mediante el Ord. N° 1575 de fecha 17.02.2026, y, posteriormente, en último término mediante la Resolución Exenta N° 44 de fecha 21.01.2026, **actuación que tiene un carácter de terminal**, resolviendo, con la información tenida a la vista que "se rechaza en todas sus partes el recurso de reposición interpuesto por el Sr. Rodrigo Bustos Mangel", e indicando en el numeral III del apartado Resolución de dicho pronunciamiento **"que las observaciones N°4, N°5 y N°7 definidas como causales de rechazo en el Ordinario N° 328 de fecha 3 de junio de 2025 de la Dirección de Obras Municipales de la Comuna de Pichilemu no se ajustan a derecho"**, requiriéndose además en el numeral IV "servir los antecedentes que dan cuenta de la subdivisión aprobada y presentada por el propietario, aclarando como se configuró el "Sitio Número 3, que forma parte de una propiedad de mayor extensión ubicada en la comuna de Pichilemu, Provincia de Cardenal Caro, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins Rol de Avalúo Fiscal N°1129-673", que permitan esclarecer la situación del predio" este último requerimiento atendido en su oficio N° 70 de fecha 17.02.2026, **esta SEREMI no tiene nuevos pronunciamientos que emitir y, al mismo tiempo, no encuentra argumentos para que su Dirección de Obras no atienda el requerimiento original del Sr. Rodrigo Bustos Mangel**, razón por la cual se solicita a Usted **adoptar las acciones que en derecho correspondan, en un plazo no superior a 5 días hábiles**, contados desde la recepción del presente oficio.
9. En una última instancia, teniendo a la vista los antecedentes proporcionados por usted y facilitados por el interesado, los cuales han sido verificados por esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, y habiendo agotado los recursos administrativos en la presente Secretaría Regional Ministerial, es dable mencionar que en caso de no pronunciarse en la materia señalada según lo establecido por la normativa y la legislación vigente en materia de Urbanismo y Construcciones, el propietario también podrá evaluar presentar la presente denuncia en sede judicial, si así lo estima pertinente.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,


CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

V.º B.º Sección Jurídica

CGVG/MPCA/PMDR/MTLM/mtlm

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Obras I. Municipalidad de Pichilemu [Ángel Gaete N.º365, Pichilemu - dirección: [REDACTED]]
- Sr. Rodrigo Bustos Mangel, en representación de Inmobiliaria Quebrada Lobos SpA [Camino Público a Cahuil N.º3651, Pichilemu - [REDACTED]]
- Sección Jurídica, SEREMI MINVU O'HIGGINS
- Art. 7º Ley de Transparencia, SEREMI MINVU O'HIGGINS
- Archivo Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, SEREMI MINVU O'HIGGINS
- Archivo Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, DDUI SEREMI MINVU O'HIGGINS