SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

CON ESTA CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN EXENTA N° 862 /

RANCAGUA, 28 OCT 2026

Int.: 69.-

DECLARA INADMISIBLE RECLAMACIÓN INTERPUESTA EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN N°2243-2026 DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE RANCAGUA, QUE RECHAZA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN, POR NO CUMPLIR CON LOS REQUISITOS FORMALES ESTABLECIDOS EN EL LITERAL B) DEL ARTÍCULO 118 BIS DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
2. La Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley N°1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. La Ley N°21.796, que aprueba el Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2026.
5. La Ley N°19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, artículos 2 y 51.
6. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones.
7. El D.F.L. N°458, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, y sus modificaciones, en especial sus artículos 4°, 12, 55, 116 y 118 bis.
8. El D.S. N°47, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, y sus modificaciones.
9. La Ley N°21.718, de fecha 29.11.2024, sobre agilización de permisos de construcción.
10. La Circular Ord. N°06, de fecha 10.01.2025, DDU 513, de la División de Desarrollo Urbano, sobre la Ley N°21.718.
11. La Circular Ord. N°212, de fecha 30.05.2025, DDU 525, de la División de Desarrollo Urbano, sobre la Ley N°21.718, rectificada por la Circular Ord. N°228, de fecha 04.06.2025.
12. El Decreto N°53, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de marzo de 2026, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril de 2026.
13. La Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y sus modificaciones.
14. La Resolución N°2243-2026, de fecha 23.09.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, que rechaza la solicitud de permiso de edificación N°372/2026.
15. El Acta de Observaciones de fecha 03.06.2026, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua respecto de la solicitud N°372/2026.
16. La presentación de reclamación, de fecha 01.10.2026, suscrita por don Renato Norero Borguenson, arquitecto, ingresada a esta Secretaría Regional Ministerial con fecha 01.10.2026, y sus antecedentes adjuntos (Expediente de Obra Nueva N°372/14.05.2026).
17. La ficha de control de la Dirección de Obras Municipales de Rancagua que acredita la entrega al solicitante, con fecha 23.09.2026, de la Resolución N°2243-2026 y del expediente rechazado.

CONSIDERANDOS:

1. Que, conforme al artículo 4° de la LGUC, corresponde a esta SEREMI MINVU supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización, y resolver las reclamaciones presentadas en virtud de los artículos 12 y 118 bis de la LGUC.
2. Que, el artículo 12 de la LGUC dispone que la Secretaría Regional Ministerial 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.
3. Que, con fecha 01.10.2026, don Renato Norero Borguenson, arquitecto, ingresó a esta SEREMI MINVU la presentación individualizada en el Visto N°16. En ella solicita un "*pronunciamiento con el fin de aclarar a la DOM de la I. Municipalidad de Rancagua, la posibilidad de obtener el Permiso de Edificación*" para una vivienda del propietario en área rural, en el predio ubicado en Punta de Cortes (H-30), Servidumbre de Tránsito N°1721, Lote 23, Loteo Fundo El Remanso, comuna de Rancagua, Rol de Avalúo N°1421-154, de propiedad de Bien raíz Chile SpA, representada legalmente por don Rigoberto Farías Jáuregui. Señala como actos reclamados la Resolución N°2243-2026, de fecha 23.09.2026, y el Acta de Observaciones de fecha 03.06.2026, ambas de la Dirección de Obras Municipales de Rancagua.
4. Que, el artículo 118 bis de la LGUC establece los plazos, los requisitos formales y el procedimiento de la reclamación administrativa. Conforme a lo instruido en el punto 7.6 de la Circular DDU 525, la SEREMI MINVU efectúa el examen de admisibilidad dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de 30 días corridos para reclamar. Si la reclamación es extemporánea o no cumple las exigencias formales, debe declararse inadmisible por resolución fundada.
5. Que, en cuanto a la oportunidad, la Resolución N°2243-2026 es de fecha 23.09.2026 y no corresponde a aquellas que deben publicarse conforme al inciso primero del artículo 116 bis C de la LGUC, por tratarse del rechazo de una solicitud. Por tanto, el plazo de 30 días corridos se cuenta desde su notificación o dictación, según lo indicado en el punto 7.4 de la Circular DDU 525. Según consta en la ficha de control individualizada en el Visto N°17, la Resolución N°2243-2026 y el expediente rechazado fueron entregados al solicitante el 23.09.2026, por lo que el plazo para reclamar venció el día 23.10.2026. La presentación, ingresada el 01.10.2026, fue efectuada dentro de plazo.
6. Que, en cuanto a los actos reclamables, el Acta de Observaciones de fecha 03.06.2026 constituye un acto administrativo trámite, establecido en el inciso séptimo del artículo 116 de la LGUC. Conforme a lo señalado en el punto 12.3.9 letra c) de la Circular DDU 513 y en el punto 7.1 de la Circular DDU 525, dicha acta no es susceptible de ser reclamada de conformidad con los artículos 12 y 118 bis de la LGUC. En consecuencia, solo la Resolución N°2243-2026 puede ser objeto de reclamación.
7. Que, en cuanto a los requisitos formales exigidos por el literal b) del artículo 118 bis de la LGUC, detallados en el punto 7.5 de la Circular DDU 525, la presentación no cumple con los siguientes:

a) **Calidad de parte interesada y representación.** La presentación es suscrita por don Renato Norero Borguenson en su calidad de *"Arquitecto"*, sin indicar si actúa por sí, como particular interesado, o en representación del propietario del inmueble, Bien raíz Chile SpA. No acredita su calidad de interesado conforme al artículo 21 de la Ley N°19.880. Tampoco acompaña poder otorgado por el

propietario o su representante legal en los términos del artículo 22 de la misma ley.

b) **Domicilio.** La presentación no indica el domicilio del reclamante. Solo consigna un número de teléfono celular y una dirección de correo electrónico.

c) **Norma infringida.** La presentación no indica la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que la Resolución N°2243-2026 habría contravenido. La mención al artículo 55 de la LGUC se formula como fundamento del proyecto presentado, y no como la disposición que la Dirección de Obras Municipales habría infringido al dictar el acto reclamado.

d) **Peticiones concretas.** La presentación solicita un "*pronunciamiento con el fin de aclarar a la DOM*" la posibilidad de obtener el permiso de edificación. Ello constituye una solicitud de carácter consultivo y no una petición concreta dirigida a esta SEREMI MINVU respecto del acto reclamado, tal como dejar sin efecto, total o parcialmente, la resolución reclamada, u ordenar su reemplazo o enmienda.

8. Que, en virtud de lo expuesto, la reclamación no cumple con los requisitos formales exigidos por el literal b) del artículo 118 bis de la LGUC, por lo que corresponde declararla inadmisible, sin pronunciarse sobre el fondo del asunto.

9. Que, conforme al punto 7.6 de la Circular DDU 525, la presente resolución es susceptible del recurso de reposición, el que deberá interponerse dentro del tercer día contado desde su notificación.

10. Que, el Decreto individualizado en el Visto N°12 designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril de 2026.

11. Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos, llevan a esta Autoridad a dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE INADMISIBLE** la reclamación presentada por don Renato Norero Borguenson, mediante presentación a esta SEREMI MINVU de fecha 01.10.2026. La reclamación se dirige en contra de la Resolución N°2243-2026, de fecha 23.09.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, que rechaza la solicitud de permiso de edificación N°372/2026 para obra nueva destino habitacional – vivienda unifamiliar y el Acta de Observaciones de fecha 03.06.2026. Dicha solicitud recae en el predio ubicado en Punta de Cortes (H-30), Servidumbre de Tránsito N°1721, Lote 23, Loteo Fundo El Remanso, comuna de Rancagua, Rol de Avalúo N°1421-154, de propiedad de Bienraiz Chile SpA. La inadmisibilidad se funda en no cumplir con los siguientes requisitos formales del literal b) del artículo 118 bis de la LGUC, conforme a lo expuesto en el Considerando N°7 de la presente resolución: (i) la calidad de parte interesada que motiva la presentación, el domicilio del reclamante y, en su caso, la individualización de su apoderado con acreditación del poder respectivo; (iii) la norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida; y (v) las peticiones concretas que se formulan.

2. **DECLÁRASE IMPROCEDENTE** la reclamación en la parte en que el reclamante impugna expresamente el Acta de Observaciones de fecha 03.06.2026, emitida

por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua respecto de la solicitud N°372/2026, por tratarse de un acto administrativo trámite que no es susceptible de reclamación conforme a los artículos 12 y 118 bis de la LGUC, según lo expuesto en el Considerando N°6.

3. **TENGASE PRESENTE** que en contra de la presente resolución procede el recurso de reposición, el que deberá interponerse ante esta Secretaría Regional Ministerial dentro del tercer día contado desde su notificación.

4. **DEVUÉLVASE** al reclamante, don Renato Norero Borguenson, los antecedentes acompañados a su presentación, incluido el expediente de la solicitud de permiso de edificación N°372/2026 rechazado por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua.

5. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución al reclamante, don Renato Norero Borguensor [redacted] y al propietario del inmueble, Bien raíz Chile SpA, representada por don Rigoberto Farías Jáuregui, Dirección: Punta de Cortes (H30) – LT 23 N°1721 comuna de Rancagua. Comuníquese, asimismo, a la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, por medios electrónicos y carta certificada.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO – VI REGIÓN – Sección Jurídica Regional

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

V°B Jurídico

CGVG/MPCA/pmdr

DISTRIBUCIÓN:

- Renato Norero Borguenson, arquitecto [redacted]
- Bienraiz Chile SpA, propietaria, representada por Rigoberto Farías Jáuregui [redacted]
- Dirección de Obras Municipales de Rancagua [redacted]
- Archivo SEREMI MINVU
- Sección Jurídica SEREMI MINVU
- Departamento de Desarrollo Urbano SEREMI MINVU