



150

RECHAZA RECURSO DE APELACIÓN DEDUCIDO POR LA SRA. CONFORME AL ARTÍCULO 167 LGUC, POR RAZONES QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 02 /

CONCEPCIÓN, 05 ENE. 2026

**VISTOS:**

El Decreto Supremo N° 1.101 del Ministerio de Obras Públicas, de 1960, que fijó el texto definitivo del Decreto con Fuerza de Ley N° 2 del año 1959, sobre Plan Habitacional; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, LGUC); el D.S. N° 47 (V. y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC); la Circular N° 37, de 2003, del Servicio de Impuestos Internos, que imparte instrucciones sobre el D.F.L. N° 2, de 1959, sobre viviendas económicas, en especial en materias relacionadas con el impuesto territorial, así como sobre su fiscalización; la Resolución N° 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; y el D.S. N° 19 (V. y U.) de fecha 06.05.2022, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío.

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que, mediante la Resolución Exenta N° 471 del 10.03.2025, la Jefa del Departamento Regional de Avalúes del Servicio de Impuestos Internos de la Región del Biobío (en adelante, SII), declaró caducados, a contar del 04.02.2016, los beneficios, franquicias y exenciones de que gozaba la "vivienda económica" de la Sra. , ubicada en Calle Nueva 1 N° 1318, del Conjunto Residencial "Parque Residencial Pie de Monte", de la comuna de San Pedro de la Paz, Rol de Avalúo N° 12.408-12. Lo anterior, por cuanto habiéndose constatado mediante Certificado de Regularización Ley 20.898 N° 92 de fecha 08.07.2024, de una construcción correspondiente a ampliación de 65m<sup>2</sup>, la que sumada a la superficie existente de 99 m<sup>2</sup>, modifica la superficie autorizada de 140 m<sup>2</sup>, situación que constituye una infracción a las normas del D.F.L. N° 2, de 1959.
- 2) Que, mediante presentación ingresada el 08.04.2025 a esta SEREMI, la Sra. presentó en contra del referido acto administrativo, la apelación establecida en el artículo 167 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), solicitando "que se ordene dejar sin efecto la Resolución Exenta N° 471 de fecha 10.03.2025 del Jefe del Departamento Regional de Avalúes de la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos que deja sin efecto la afectación del inmueble al DFL N° 2 de 1959 a contar del día 4 de febrero del 2016, fecha de promulgación de la Ley 20.898, disponiendo se deje sin efecto y se modifique disponiendo que le cese de la afectación del inmueble de calle Nueva 1 N° 1318, Pie de Monte, comuna de San Pedro de la Paz, Rol de Avalúo N° 12.408-12 , a los beneficios del DFL N° 2 de Vivienda y Urbanismo, 1959, se extinguió a contar de la fecha de la Recepción Definitiva de la Ampliación Certificado N° 92 de fecha 08.07.2024, de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de San Pedro de la Paz, fecha en la cual se otorgó la Recepción Definitiva de la ampliación a 164 m<sup>2</sup> con esta última fecha". Esto, por considerar la apelante que existe un error por parte del SII respecto de la fecha de la extinción del beneficio de vivienda económica del DFL N° 2 de 1959, sobre Plan Habitacional, a contar del día 4 de febrero de 2016, fecha de promulgación de la Ley 20.898, sino que debiera haberse extinguido el beneficio al momento de la Recepción Definitiva de las

Obras mediante el Certificado N° 92 de fecha 08.07.2024, por lo tanto a partir del segundo semestre del año 2024. Por último, alude que *“la resolución apelada le causa un grave perjuicio, pues la expone a sufragar derechos, impuestos y/o tasas superiores a las fijadas por la ley, produciéndose en su contra una discriminación negativa”*.

- 3) Que, el artículo 167 de la LGUC faculta al Servicio de Impuestos Internos para supervigilar que las viviendas económicas mantengan los requisitos, características y condiciones en que fueron aprobadas y para declarar la caducidad de los beneficios, franquicias y exenciones respecto de aquellas viviendas en que se comprobare la existencia de alguna infracción a las disposiciones del D.F.L. N° 2 del año 1959, sin perjuicio de la multa que corresponde aplicar.
- 4) Que, a su vez, el inciso 2° del referido artículo 167° indica que el afectado podrá apelar ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, dentro del plazo de 30 días contados desde su notificación, la que resolverá en definitiva, situación que se cumple en la especie.
- 5) Que, por Memorandum N° 80, del 12.08.2025, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, remite informe técnico de apelación DFL 2 de doña *Valentina García Catalán*, a la Sección Jurídica, en el que señala que, entre la documentación aportada por la recurrente, se encuentra el Permiso de obra menor/cambio de destino Resolución N° 23, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz, de fecha 25.02.2025, mediante el cual se regulariza una ampliación de 64,69m<sup>2</sup>. El punto 1.2 del referido certificado consigna lo siguiente *“Dejar constancia que la obra que se aprueba pierde los beneficios del D.F.L. N° 2 de 1959”* y Certificado de Recepción Definitiva N° 92 de fecha 08.07.2025, aumentando la superficie de 99,84 m<sup>2</sup> a 164,53 m<sup>2</sup>. Indican que, conforme a lo dispuesto en el art. 162° de la LGUC, se ha sobrepasado la superficie que permite a las viviendas económicas gozar del régimen de beneficios, franquicias y exenciones del DFL N° 2 de 1959: ***“son viviendas económicas las que tienen una superficie edificada no superior a 140 m<sup>2</sup>, por unidad de vivienda y reúnen los requisitos característicos y condiciones que se determinan en el DFL N° 2, de 1959, en la presente ley y en el Reglamento Especial de Viviendas Económicas.*** Agregan que, en relación a la fecha en que se declara la pérdida de los beneficios, es importante indicar que la Ley 20.898, que *“Establece un procedimiento simplificado para la regularización de viviendas de autoconstrucción”*, fue promulgada el 27.01.2016 y publicada el 04.02.2016. El art. 1° de esta ley, establece entre otros requisitos, que las viviendas que se acogen a este procedimiento deben *“haber sido construidas antes de la publicación de esta ley”*

En ese sentido, concluyen indicando que *“el cálculo de la fecha de caducidad es el correcto, dado que el certificado N° 92 de regularización, asume una fecha de construcción anterior al 04.02.2016 al establecerse como requisito para acogerse a sus disposiciones, por lo tanto sugieren no acoger la apelación apelación de doña Valentina García Catalán”*

- 6) Que, por su parte, la Circular N° 37, del 14.07.2003, del SII, referida a normas sobre el DFL N° 2, de 1959, y su fiscalización, señala que *“La modificación de la superficie construida sin permiso municipal, así como la ampliación de la superficie edificada por sobre el máximo permitido para las viviendas económicas, constituye una infracción a las normas del D.F.L N° 2, de 1959, ya que significa una alteración del permiso de edificación reducido a escritura pública. Por consiguiente, la fiscalización debe estar dirigida a detectar ampliaciones de las viviendas económicas, considerando las siguientes situaciones:*
  - a) *Ampliaciones por sobre los 140 m<sup>2</sup> de unidad de vivienda, casos en los cuales procede dejar sin efecto los beneficios, franquicias y exenciones del D.F.L. N° 2 de inmediato.*
  - b) *Ampliaciones que no superan los 140 m<sup>2</sup> por unidad de vivienda, casos en los cuales se debe verificar en primer lugar si las ampliaciones cuentan con permiso municipal, requiriendo los antecedentes que sean necesarios. “*
- 7) Que, de los aspectos jurídicos examinados en el marco de nuestras competencias, es posible inferir que la superficie total del inmueble, incluida la ampliación, supera los 140 m<sup>2</sup>, conforme

al Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N° 23, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de San Pedro de la Paz, del 25.02.2025, configurándose así una de las causales de pérdida de los beneficios reconocidos a las construcciones en el D.F.L. N° 2 del año 1959; y que la fecha a contar de la cual se determinó por el SII la pérdida de la franquicia, en opinión de esta SEREMI, resulta procedente, puesto que la fecha en que se infiere incurrió en la infracción, fue la de publicación de la mencionada ley 20.898, lo que se ratifica con la propia solicitud de regularización realizada a la DOM, tramitada en Expediente N° 2024/00214 de fecha 13.03.2024.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

### RESOLUCIÓN

- 1) **RECHÁZASE** la apelación interpuesta con fecha 8.04.2025, por la Sra. , en contra de la Resolución Exenta N° 471 del 10.03.2025, de la Jefa del Departamento Regional de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de la Región del Biobío, por los fundamentos expresados en la parte considerativa del presente acto administrativo.
- 2) **NOTIFÍCASE** por carta certificada el presente acto administrativo a la interesada, quien, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley N° 19.880, dispondrá del plazo de cinco días hábiles para interponer el recurso de reposición y, en subsidio, el recurso jerárquico para ante la Sra. Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
- 3) **REMÍTANSE** los antecedentes al Servicio de Impuestos Internos de la Región del Biobío, para su conocimiento y fines pertinentes.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE.**


  
**CLAUDIA TOLEDO ALARCÓN**  
**ARQUITECTA**  
**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL**  
**SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO**

  
MHA/AMM/CSS/CMM

#### DISTRIBUCIÓN

- Sra.
- Jefa del Departamento Regional de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de la Región del Biobío.
- DDUI SEREMI V. y U.
- Sección Jurídica.
- Transparencia activa.
- Oficina de Partes.

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU  
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**

  
**PATRICIO OYARCE LAGOS**  
**MINISTRO DE FE**  
**SECRETARÍA REGIONAL MINVU**  
**REGIÓN DEL BIOBIO**