



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

(DDUI)(ESN)(CVM) RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR ALBERTO ALALUF ALVO Y CHRISTIAN ÁVILA MUÑOZ EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA DESARROLLO INDUSTRIAL BATUCO SPA, INGRESADA A ESTA SECRETARÍA MINISTERIAL BAJO EL N° 0301436 DEL 19 DE JULIO DE 2023, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN EXENTA ELECTRÓNICA N° 82-2023, DE FECHA 14 DE JUNIO DE 2023, EMITIDA POR LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE LAMPA, LA CUAL RECHAZA LA SOLICITUD DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, EXPEDIENTE N° 411 DE FECHA 06 DE AGOSTO DE 2021, EN INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA ESPAÑA N° 32801, ROL [REDACTED] COMUNA DE LAMPA. // Ingresos N° 0301436 de fecha 19.07.2023 y N° 0101654 de fecha 25.07.2024.

SANTIAGO, 28 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 113

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N° 1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en la Ley N° 19.880, de 2003, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; el D.F.L. N° 458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en las facultades que me confiere el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Supremo N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, que designa a la infrascrita como Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258, de fecha 05 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio; y la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República y,

**CONSIDERANDO:**

**1.** Que, por documento ingresado bajo el N° **0301436 de fecha 18 de mayo de 2023**, Alberto Alaluf Alvo y Christian Ávila Muñoz en representación de Inmobiliaria Desarrollo Industrial Batuco SpA, en adelante el reclamante, han interpuesto reclamación ante esta Secretaría Ministerial, **en contra de la Res. Ex. N° 82-2023 de fecha 14 de junio de 2023**, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Lampa, la cual rechaza la Solicitud de Copropiedad Inmobiliaria, Expediente N° 411/2021 de fecha 06 de agosto de 2021, para el inmueble ubicado en Avenida España N° 32801, Rol [REDACTED], de esa comuna.

**2.** Que, el reclamo en cuestión fue interpuesto en esta Secretaría Ministerial dentro del plazo de 30 días que al efecto establece el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en virtud de este mismo, debe procederse de acuerdo al artículo 118° de esta Ley.

**3.** Que, abordado el caso, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (Seremi), solicitó a la referida DOM, a través del Ord. N° 2604 de fecha 22 de septiembre de 2023, evacuar informe dentro de los plazos establecidos en el Art. 118° de la LGUC.

**4.** Que, a través del ingreso N° **0101654 de fecha 25 de julio de 2024**, la DOM de Lampa respondió el Ord. DOM N° 07/123/2023 sin fecha, informando respecto a la Resolución N° 82-2023 de fecha 14 de junio de 2023, lo siguiente:

*"Con fecha **05 de julio de 2023**, mediante **Ord. 07/71/2023** esta Dirección de Obras envió respuesta a solicitud de esa Seremi de Vivienda, referida al mismo expediente denominado N°411/2021 de fecha 06.08.2021 y que dio como resultado la Resolución de Rechazo N°82-2023 de fecha 14.06.2023. De esta manera, se envía copia del oficio informando las condiciones en que se realiza dicho rechazo y las razones porque este fue evacuado.*

Cabe señalar, que la Inmobiliaria Desarrollo Industrial Batuco Spa **actualmente ingresó un nuevo expediente** haciendo alusión al mismo requerimiento, ingresado con el número de **ingreso interno N°202305891 de fecha 03.10.2023**. Se adjunta copia de la solicitud de aprobación de Condominio tipo B y comprobante de ingreso." (el destacado es nuestro).

5. Que, revisados los antecedentes tenidos a la vista, esta Secretaría Ministerial advierte que la Solicitud de Copropiedad Inmobiliaria presentada por los interesados mediante el **Formulario N°3.3 del MINVU** —el cual fue modificado— **no corresponde al formato exigido** para este tipo de trámites ante la Dirección de Obras Municipales (DOM). Para estos casos, resulta **obligatorio** presentar el **Formulario N°5.6 del MINVU**, cumpliendo con los antecedentes señalados en su **numeral 6**, situación que fue informada por la DOM de Lampa en el Acta de Observaciones de fecha 22 de octubre de 2021, sin que se haya subsanado mediante el reemplazo del formulario, configurándose así un **incumplimiento normativo** respecto de lo instruido en la Circular Ord. N°134, de fecha 24 de marzo de 2006, **DDU 165**, que establece el uso obligatorio de dichos formatos para la tramitación en las Direcciones de Obras Municipales, conforme a lo dispuesto en el **Art. 1.4.3 de la OGUC**.

El referido incumplimiento constituye una de las causales de rechazo del expediente en análisis, conforme lo dispuesto en la Resolución Exenta N°82-2023, de fecha 14 de junio de 2023, **debiendo los reclamantes ajustarse a los formularios establecidos por la DDU del MINVU** en un próximo ingreso ante la Dirección de Obras Municipales.

6. Que, en relación al incumplimiento del **Art. 116 de la LGUC** y de los **Arts. 1.4.9. y 1.4.10. de la OGUC** que estarían reclamando los interesados en su presentación, se hace necesario señalar que, si bien en ese período se encontraba vigente lo instruido por la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio a través de las **Circulares DDU 429, 436, 445** y el Ord. N° 438 de fecha 30.11.2021, **DDU 462**, emitidas debido a la Alerta Sanitaria derivada de la enfermedad COVID-19 que regía en el país, al momento del ingreso del Expediente N° 411/2021 de fecha 06 de agosto de 2021, la DOM de Lampa no contaba con un acto administrativo fundado que prorrogara los plazos de su revisión y todos los trámites que competían a la mencionada DOM establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza y otros cuerpos legales pertinentes.

En este sentido, al no contar con Resoluciones que respaldaran la prórroga de los plazos de sus pronunciamientos respecto al ingreso de los expedientes y sus subsanaciones, se advierte por parte de esta Secretaría Ministerial **incumplimiento normativo** en relación a los artículos antes señalada, considerando que la Res. Ex. N° 82-2023 de fecha 14 de junio de 2023, correspondiente al Rechazo del Expediente N° 411/2021 de fecha 06 de agosto de 2021, **se emitió 910 días** posterior al ingreso de la subsanación de observaciones, es decir del 17 de diciembre de 2021, motivo por el cual **ese servicio debe ajustarse y dar cumplimiento a los procedimientos y plazos establecidos en la normativa vigente**, de lo contrario esta Secretaría Ministerial se verá en la obligación de evaluar la aplicación del **Art. 15° de la LGUC**, si se ingresan nuevas reclamaciones referentes a dicha materia.

7. Que, debido al tiempo transcurrido y la implementación en esta repartición de la estrategia de cierre progresivo de procesos documentales en consulta y con el objetivo de actualizar el estado del caso, la DOM de Lampa respondió a través de **correo electrónico de fecha 04 de noviembre de 2025**, respecto al nuevo ingreso interno N° 202305891 de fecha 03.10.2023, informando que, "*El expediente en consulta referido a la solicitud N°446/2023 de fecha 03.10.2023, Ingreso 202305891, se encuentra en estado de "RETIRADO", dado que fue devuelto al propietario a petición de éste, con fecha 07.12.2023. Se adjunta copia del libro de retiro, en donde se indica que fue requerido por el Sr. Pablo James a nombre de Desarrollo Industrial Batuco. De esta manera, el interesado desistió del trámite retirando el expediente.*" (el destacado es nuestro).

8. Que, en consecuencia, en virtud del Art. 40° de la Ley N° 19.880 y demás normas legales y reglamentarias aplicables a la especie, dicto lo siguiente,

## **RESOLUCIÓN:**

**1. RECHÁZASE** la reclamación interpuesta por Alberto Alaluf Alvo y Christian Ávila Muñoz en representación de Inmobiliaria Desarrollo Industrial Batuco SpA, en contra la **Res. Ex. N° 82-2023 de fecha 14 de junio de 2023** emitida por la Dirección de Obras Municipales de Lampa, correspondiente a una Solicitud de Copropiedad

Inmobiliaria, atinente al inmueble ubicado en Avenida España N° 32801, Rol 150-6, de esa comuna, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

**2. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** a los reclamantes y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Lampa, sirviendo la presente Resolución Exenta como suficiente y atento Oficio remitido, habida consideración de lo señalado en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05 de septiembre de 2023 emitida por esta Secretaría Ministerial, que dispone el envío de información a través de canales digitales, conforme la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, por lo que procederá su envío a través de correo electrónico, a la casilla que el interesado hubiere informado en el presente procedimiento administrativo.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**CAROLINA CASANOVA ROMERO**  
**SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO**

CVM/MMR/MAA/PLG

DISTRIBUCIÓN:

- AKBERTO ALALUF ALVO - [REDACTED]
- DOM DE LAMPA - JOSE.MALATRASSI@LAMPA.CL - DOM@LAMPA.CL - OFICINADPARTES@LAMPA.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G