



**TRABAJANDO
PARA USTED**

(SAJ)(RGG) RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA CON FECHA 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025 POR RAFAEL GONZÁLEZ MONTAUBAN, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN SECCIÓN 13 N° 681, DE FECHA 19 DE AGOSTO DE 2025, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES, QUE RECHAZÓ LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA MENOR N 23493 PRESENTADA POR COMUNIDAD EDIFICIO ANITA EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 12 Y 118 BIS DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES. (INGRESO INT. N° 50301546-2025)

SANTIAGO, 12 MAY. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 661

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

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 (V. y U.) 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; en el D.S. N° 397 (V. y U), de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el DFL N° 458 de 1975 que aprueba nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 47, de 1992, que Fija Nuevo Texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D. S. N° 52 (V. y U.), de fecha 25 de marzo de 2026, que designa al infrascrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; en la Resolución Exenta N° 1.258, 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, con fecha 17 de septiembre de 2025, ingresó a oficina de partes de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (SEREMI) una reclamación interpuesta en virtud de lo dispuesto en los artículos 12 y 118 bis de la Ley General de Urbanismo y construcciones (LGUC), por don Rafael González Montauban, en contra de la Resolución Sección 13ª N° 681, de fecha 19 de agosto de 2025, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes (DOM) que rechazó una la solicitud de Permiso de Edificación de Obra Menor N° 23493 presentada por Comunidad Edificio Anita, de esa comuna.

2. Que, realizado el examen de admisibilidad del reclamo, según lo dispuesto en el artículo 118 bis de la LGUC, se detectó que no se acompañó documento que acredite la personería de don Juan Eduardo Cruz Kusch, como tampoco documentación que permita establecer la fecha de notificación de la Resolución 13ª N° 681 en estudio, para dar por acreditado el cumplimiento del requisito temporal para la interposición de la reclamación contenida en el artículo 118 de la LGUC, motivo por el cual esta Seremi emitió su Oficio Ordinario Electrónico N° 2.681, de fecha 30 de septiembre de 2025, en el cual, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 31, en relación con el artículo 22, ambos de la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (LBPA) se otorgó un plazo de 05 días hábiles para subsanar la situación antes descrita, bajo el apercibimiento indicado en el inciso primero del señalado artículo 31.

3. Que, con fecha 03 de octubre de 2025 fue notificado válidamente, en tiempo y forma, vía correo electrónico a la casilla electrónica [REDACTED] el Oficio Ord. Eco. N° 2.681, antes dicha.

4. Que, con fecha 03 de octubre de 2025, esto es dentro del plazo señalado en el considerando N° 3, el Sr. González Montauban presentó escrito en el cual rectifica el "Cuarto Otrosí" de su reclamación, el cual queda, en definitiva de la siguiente forma:

"CUARTO OTROSÍ:

Sírvase tener presente que, para los efectos de la tramitación de este Reclamo, y en mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumo personalmente el patrocinio y poder de esta presentación; sin delegar poder por ahora."

5. Que, que con fecha 08 de octubre de 2025, esto es, dentro del plazo otorgado para tal efecto, el actor presentó escrito mediante el cual acompañó "Correo electrónico de notificación de la resolución recurrida - Resolución N° 681 dictada por la Dirección de Obras Municipales (DOM) de la I. Municipalidad de Las Condes con fecha 19 de agosto de 2025 -, enviado por don Carlos Cristián Peña Muñoz a la arquitecto solicitante doña Ximena Cantillano B., de fecha 19-08-2025."

6. Que, consta de la documentación aportada por el actor que la Resolución Secc. 13ª N° 681, en estudio emitida por la DOM de Las Condes, fue notificada al interesado, mediante correo electrónico, con fecha 19 de agosto de 2025, esto es, dentro del del plazo que la LGUC otorga al respecto.

7. Que, así las cosas, con fecha 16 de octubre de 2025, mediante Resolución Exenta Electrónica N° 2.166, esta Seremi declaró admisible la Reclamación en estudio, solicitando a la Dirección de Obras Municipales de Las Condes que informe a esta Secretaría Ministerial, en un plazo de 10 días hábiles contados desde la notificación válida de la señalada Resolución Exenta, informe junto a copia de los documentos que conforman el expediente administrativo.

8. Que, con fecha 04 de noviembre de 2025, la Dirección de Obras Municipales de Las Condes evacuó su informe mediante su Oficio DOM N° 1973.

9. Que, el actor funda su reclamación señalando, en lo que interesa, lo siguiente:

*"(...) a finales del 2023, la **Comunidad Edificio Anita** (la Comunidad) con el fin de apalejar los gastos generales del Condominio y darle seriedad al proceso, efectuó una licitación para la instalación y funcionamiento de un letrero publicitario en la que participaron varias empresas, licitación que se la adjudicó **Flesad Chile SpA**, materializándose dicha adjudicación, según consta del contrato de fecha 19/12/2024, que en un otrosí se acompaña*

(...)

*con **fecha 23/01/2025 se ingresó la última solicitud a la DOM de Las Condes**, acompañado, esta vez, todos los antecedentes que daban cumplimiento al art. 121 de la LGUC (...)*

*Con fecha 07/02/2025 se emite una nueva Acta de Observaciones, en la que tiene una serie de requerimientos **improcedentes, como por ej. exigir el avalúo de la propiedad, ya que la ley exige se establezca el valor de la construcción transitoria**. Así en dicha respuesta de fecha 10/03/2025 se señaló lo siguiente:*

a) Se hizo presente que la escritura pública de renuncia de fecha 4 de octubre de 2024, cumple con todas las formalidades del artículo 121 LGUC, toda vez que:

i. La exigencia de expresar avalúo debe referirse sólo a la "obra ocasional" (letrero tipo "Building Wrap") y NO al terreno sobre el cual se encuentra emplazado el edificio, ni mucho menos, a las diversas unidades que lo componen, siendo el valor de la construcción transitoria la suma de \$20.000.000.-. Ello porque Comunidad Edificio Anita sólo estaría renunciando a la indemnización por el letrero, más no aquella que correspondería por la expropiación del terreno, edificio y unidades;

ii. Se indicó que la autoridad no ha señalado el valor total de la expropiación, al no haberse iniciado el proceso respectivo; y

iii. Se señaló que, según consta en el Certificado de Informaciones Previas de la propiedad, la línea oficial todavía no estaba determinada por la autoridad, al no haberse iniciado el proceso de expropiación;

b) Que la carta del 19 de noviembre de 2024 dirigida a la Alcaldesa de la I. Municipalidad de Las Condes fue complementada por aquella enviada el 16 de enero de 2025, solicitándose en esta última la aprobación del Concejo Municipal; y

c) Se aclararon cuáles de todos los antecedentes acompañados, correspondían a la materia cuya aprobación se solicita. Además, se acompañó copia de inscripción de la escritura pública de renuncia en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Posteriormente y con fecha 27 de mayo de 2025, Comunidad Edificio Anita presentó un nuevo escrito a la DOM de Las Condes, adjuntando lo siguiente: a) Presupuesto de desmontaje del letrero; y b) copia de avisadores camineros vigentes publicados por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.

Finalmente, con fecha 25 de agosto de 2025, la DOM de Las Condes dictó la resolución N° 681, en virtud de la cual rechazó la solicitud de Permiso de Edificación de Obra Menor. Sus argumentos fueron: a) Las observaciones formuladas el 7 de febrero de 2025; b) Que no se subsanaron adecuadamente dichas observaciones dentro del plazo de 60 días previsto en el artículo 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC); y c) Que la Comisión de Publicidad informó desfavorablemente en "Informe de Rechazo N° 3 de fecha 4 de agosto de 2025", por no dar cumplimiento a la normativa vigente: i) Decreto Alcaldicio, sección 1 N° 3625/19; ii) Decreto Alcaldicio, sección 1 N°6259/2018; iii) Artículo 5.1.4 OGUC; iv) Ley N° 19.537 sobre copropiedad inmobiliaria; y v) Ley N° 21.473 sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos.

ASÍ, DE ESTOS ANTECEDENTES SE DESPRENDE EL ACTUAR IMPROVISADO Y EN VARIAS OCASIONES ILEGAL DE LA DOM DE LAS CONDES (YA SEA POR IGNORANCIA O DELIBERADAMENTE), YA QUE TODAS LAS OBSERVACIONES SE FUERON CUMPLIENDO Y, AL MENOS EN EL ÚLTIMO INGRESO, SÍ SE DIO CUMPLIMIENTO ÍNTEGRO A LA NORMATIVA APLICABLE, TODO LO QUE LLEVÓ A LA DOM A RESOLVER COMO LO HA HECHO, SIN DAR FUNDAMENTOS CLAROS Y PRECISOS, YA QUE SU FUNDAMENTO PRINCIPAL SE BASA EN EL HECHO DE NO HABERSE CUMPLIDO CON LAS OBSERVACIONES DE LA RESPECTIVA ACTA, LO CUAL COMO SE HA DEMOSTRADO SÍ SE HIZO, Y POR EL CONTRARIO, LA NEGATIVA DE LA DOM DE LAS CONDES RECAE EN UN "INFORME DE UNA COMISIÓN", EL QUE NUNCA SE NOTIFICÓ ACOMPAÑANDO COPIA DEL MISMO Y QUE, ADEMÁS DE NO SER CLARO, SE FUNDAMENTÓ EN NORMATIVA QUE SE ENCUENTRA DEROGADA O QUE NO TIENE ACTUALMENTE APLICACIÓN PRÁCTICA.

Luego, en su presentación realiza un análisis de cada uno de los argumentos señalados por la DOM en su Resolución N° 681, a saber:

Respecto del Acta de Observaciones de fecha 07 de febrero de 2025 y su falta de subsanación señala que la comunidad dio respuesta a todas las observaciones realizadas por la DOM en los distintos ingresos, entendiéndolo, indica, que no se dio cumplimiento a la observación 5.1 que señala que "Una vez cumplido lo antes señalado y contar con informe favorable de la Dirección Jurídica, el expediente será presentado a Comisión de Publicidad". Señala que esta no es una observación que recaiga sobre el solicitante, sino que correspondería a una instancia interna de la Municipalidad, según se desprende de lo señalado en el artículo 1.4.9. contenido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

Respecto del Decreto Alcaldicio Secc. 1° N° 3625/2019 y Decreto Alcaldicio Secc. 1° N° 6259/2018 señala que, en primer lugar, toda resolución administrativa debe estar suficientemente fundada, tanto en los hechos como en el Derecho, sin que la utilización de frases genéricas cumpla con el estándar legal de fundamentación. En ese sentido, expresa que la Resolución N° 681 no explica los motivos por los que las presentaciones realizadas con fecha 10 de marzo de 2025 y 27 de mayo de 2025 no lograron subsanar las observaciones realizadas en el acta de observaciones de fecha 07 de febrero de 2025. Como segundo argumento de este punto, señala que antes de iniciar esta licitación, concurrió varias veces a la DOM de Las Condes con el fin de estar seguros de que dicha publicidad se encontraba permitida, informándoles por parte de la Municipalidad que sí era posible, atendido lo dispuesto en la Ordenanza de Publicidad Decreto 6259/2018 y 3625/2019, específicamente art. 9 II de la respectiva Ordenanza denominado "II.- Elementos publicitarios ocasionales".

Respecto a lo dispuesto en el artículo 5.1.4. de la OGUC, el actor señala nuevamente el vicio de falta de fundamentación del acto administrativo, motivo por el cual, afirma, no es posible entender cuál es la causal de rechazo por parte de la DOM.

Respecto a la Ley N° 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria, el reclamante señala que esta causal, además de no ser fundamentada, la Ley mencionada se encuentra derogada por la Ley N° 21.442 de Copropiedad Inmobiliaria.

Respecto de la Ley N° 21.473 Sobre Publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, señala respecto a los efectos de esta ley que sus efectos no son claros en cuanto a su vigencia según lo señalado en su artículo 38 en relación con el artículo 2° transitorio, por lo que, a su juicio, ésta no tendría aplicación práctica mientras no se cumpla con la dictación de los reglamentos y modificaciones legales que en ella se establecen. Agrega que, aun cuando la señalada ley se encontrara en plena vigencia, la Resolución impugnada tampoco indica cuál sería la infracción cometida en la petición realizada.

10. Que, por su parte la DOM de Las Condes informó a esta Secretaría Ministerial mediante su Oficio DOM N° 1973, de fecha 04 de noviembre de 2025. En él, esa repartición municipal señala, en lo que interesa, lo siguiente:

"1.- En primer lugar, cabe hacer presente que el reclamo se circunscribe a la Resolución N° 681 de 19.08.2025, relativa a la solicitud de permiso de obra menor de fecha 23 de enero de 2025, expediente OM-64, por lo que las resoluciones previamente emitidas por esa DOM no pueden ser discutidas en este procedimiento, rigiendo en su favor la presunción de legalidad del artículo 3° de la Ley N° 19.880.

2.- En segundo lugar, cabe observar que en la especie existen diversas materias relacionadas, a saber:

a) Art. 121 de la LGUC.

b) Copropiedad inmobiliaria.

c) Ley N° 21.473, sobre Publicidad Visible desde Caminos, Vías o Espacios Públicos.

3.- En relación con el artículo 121 de la LGUC, cabe indicar que dicha norma constituye una excepción al régimen general aplicable a los terrenos declarados de utilidad pública, distintas de aquellas admitidas por las letras a) y b) del artículo 59 bis de la citada ley.

4.- Ahora bien, el interesado supone que por haber suscrito la escritura pública a que se refiere el artículo 121 de la LGUC, se genera la obligación para el Municipio, en cuanto a otorgar el permiso de obra menor. Sin embargo, la autorización del municipio es previa a la obtención del permiso por parte de la DOM, lo que en este caso no ocurre, por lo que la solicitud se encuentra correctamente rechazada.

A mayor abundamiento, la División de Desarrollo Urbano del MINVU, respecto de esta materia, ha señalado que: "...las autorizaciones para estas construcciones no se otorgan únicamente en el marco de un procedimiento reglado tramitado ante la respectiva DOM, sino que se requiere de la anuencia anterior del concejo municipal. El concejo municipal en este caso ejerce una competencia de carácter discrecional, y no se encuentra obligado a autorizar la construcción que se someta a su consideración con ocasión de la aplicación del artículo 121 de la LGUC", (Circular ORD. N° 366 de fecha 29.08.2025, DDU 527, de la citada División de Desarrollo Urbano).

5.- En cuanto al régimen de copropiedad inmobiliaria, efectivamente existe un error de referencia en la resolución impugnada, ya que ésta citó la Ley N° 19.537 (hoy derogada) y no la Ley N° 21.442, -

Ahora bien, cabe hacer presente que son materias de asamblea extraordinaria de copropietarios, entre otras, los "Programas de autofinanciamiento de los condominios, y asociaciones con terceros para estos efectos", los cuales requieren para su aprobación la mayoría absoluta de derechos en el condominio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 N° 9 y 15 N° 2 letra e) de la Ley N° 21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria. Siendo ello así, el Acta de Asamblea Extraordinaria de Copropietarios Comunidad Edificio Anita de 13 de octubre de 2023, cumple con la Ley N° 21.442.

6.- Por otra parte, señala el recurrente que la Ley N° 21.473, sobre Publicidad Visible desde Caminos, Vías o Espacios Públicos, no tiene aplicación práctica mientras no se cumplan con la dictación de los reglamentos a que hace referencia su artículo 38.

Sin embargo, la Contraloría General de la República, mediante Dictamen E141715 de fecha 22.08.2025, señaló que: "... la circunstancia de no haberse dictado aun los reglamentos a que se refiere el artículo 38 de ese cuerpo legal, no es óbice para el cumplimiento de las

autorizaciones y requisitos establecidos en ese ordenamiento, como tampoco para la fiscalización que compete desarrollar a las entidades públicas competentes en la materia, máxime si se considera que las correspondientes Secretarías de Estado cuentan con la posibilidad de impartir las instrucciones necesarias para la aplicación de dicha ley”.

7.- De esta forma, el recurrente debe cumplir con la citada normativa legal, particularmente, en cuanto a que ésta cuente con informe técnico favorable en materia de seguridad vial (art. 6º), encontrarse el titular del permiso de instalación inscrito en el Registro Nacional de Avisadores Viales y Camineros (Arts. 23 y 24), con excepción de lo dispuesto en el artículo 33 de la misma ley (esto es, sobre elementos publicitarios que singularizan la actividad que se desarrolla en un inmueble) y contar con garantía para caucionar el retiro del elemento publicitario en forma previa al otorgamiento del permiso (Art. 12).

8.- En cuanto a la expresión “Comisión de publicidad”, esta Dirección entiende que se está refiriendo al principio de coordinación contemplado expresamente en la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado (Art. 3º), particularmente, en cuanto al trabajo realizado por las unidades municipales competentes en este tipo de materias (DOM, Dirección de Asesoría Urbana y Dirección de Tránsito).

9.- Finalmente, cabe señalar que el numeral 3 del artículo 38 de la Ley Nº 21.473, dispone que: “Una modificación al decreto supremo Nº 47, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que regulara el procedimiento para el otorgamiento de permisos de instalación de elementos publicitarios por parte de las Direcciones de Obras Municipales y el procedimiento de declaración jurada establecido en el artículo 14 bis. Asimismo, esta modificación podrá establecer requisitos específicos relacionados con el control del impacto que los elementos publicitarios provoquen en el entorno urbano”.

A la fecha, dicho procedimiento no ha sido regulado, por lo no resulta procedente aplicar el artículo 1.4.9. de la OGUC como lo hace el recurrente, sino que las normas de la Ley Nº 19.880, las cuales no establecen plazos fatales de pronunciamiento.”

11. Que, de todo lo anteriormente expuesto, esta

Seremi puede señalar lo siguiente:

Antes de proceder al análisis del caso, es importante señalar que esta Secretaría Ministerial tuvo a la vista el Decreto Secc. 1ª Nº 6.259, de 31 de agosto de 2018, modificado por el Decreto Secc. 1ª Nº 3.625, de 14 de junio de 2019, que fija el texto refundido de la “Ordenanza local para el otorgamiento de permisos para la instalación de propaganda o publicidad en propiedad privada en la comuna de Las Condes”. En consecuencia, el presente pronunciamiento se emitirá sobre la base de dicha normativa.

No obstante, cabe destacar que el artículo tercero transitorio de la Ley Nº 21.473 establece lo siguiente:

“Plazo para dictar la ordenanza local de propaganda y publicidad. Las municipalidades que, a la fecha de publicación de esta ley, no hubieren dictado la ordenanza local de propaganda y publicidad referida en el numeral 5) del artículo 41 del decreto Nº 2.385, de 1996, del Ministerio del Interior, que fija el texto refundido y sistematizado del decreto ley Nº 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales, deberán aprobarla en el plazo máximo de un año, contado desde la publicación de esta ley.

Las municipalidades que hubieren dictado la ordenanza referida deberán adaptarla a las disposiciones de esta ley en el plazo señalado en el inciso anterior”. (Énfasis añadido)

En este contexto, resulta relevante que se tome en consideración, por parte de la I. Municipalidad de Las Condes, lo dispuesto en la normativa transitoria de la Ley Nº 21.473.

La Resolución Sección 13ª Nº 681, de fecha 19 de agosto de 2025, actualmente impugnada, corresponde al rechazo realizado por la DOM de Las Condes respecto de la Solicitud de Permiso de Obra Menor para letrero publicitario en fachada ingresada el 23 de enero de 2025, asociada al expediente Nº OM-64.

En dicha resolución, la DOM fundamentó el rechazo en la falta de respuesta o subsanación de la siguiente observación contenida en el Acta de Observaciones de fecha 7 de febrero de 2025:

"4.1.- Comisión de publicidad informa desfavorable, Informe de Rechazo N°3 de fecha 04/08/2025, por no dar cumplimiento a la normativa vigente; infringe Decreto Alcaldicio Secc. 1° N°3625/19 y Decreto Alcaldicio Secc. 1° N°6259/2018; Art. 5.1.4 de la OGUC; Ley 19.537 de Copropiedad Inmobiliaria; Ley N°21.473 Sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos".

En relación con lo anterior, cabe señalar que el artículo 4° de la Ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, vigente al momento del ingreso de la solicitud de permiso de obra menor para letrero publicitario en fachada, establece lo siguiente:

*"Régimen aplicable. Para la instalación de un elemento publicitario, sea en un bien nacional de uso público, bien fiscal, bien municipal o bien privado, **se requiere del permiso de instalación que regulan los artículos 9°, 10, 11, 12, 13 y 14 otorgado por la Dirección de Obras Municipales**, previo pago de los derechos municipales correspondientes que procedan por este concepto". (Énfasis añadido).*

Asimismo, el artículo 14° de la misma Ley señala:

*"Otorgamiento del permiso. La Dirección de Obras Municipales otorgará el permiso si la solicitud cumple con las disposiciones establecidas en la presente ley, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y en el respectivo instrumento de planificación territorial **y en la ordenanza local de propaganda y publicidad**, previa entrega de la correspondiente garantía y previo pago de los derechos municipales correspondientes a las obras provisorias, conforme al número 3 de la tabla contenida en el inciso primero del artículo 130 del decreto con fuerza de ley N° 458, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, promulgado el año 1975 y publicado el año 1976, que aprobó la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones". (Énfasis añadido).*

Respecto a las disposiciones de la ordenanza local de propaganda y publicidad, según lo informado, ésta se encuentra regulada en el Decreto Secc. 1ª N° 6259 de 31 de agosto de 2018, modificado por el Decreto Secc. 1ª N° 3625 de 14 de junio de 2019, que fija el texto refundido de la *"Ordenanza local para el otorgamiento de permisos para la instalación de propaganda o publicidad en propiedad privada en la comuna de Las Condes"*.

Dicha ordenanza establece, en el literal m del numeral 1) del artículo 19 Bis, que la solicitud debe incluir, entre otros antecedentes, *el informe favorable de la Dirección de Tránsito y Transporte Público y de la Dirección de Asesoría Urbana*.

Del análisis del Acta de Observaciones de fecha 07 de febrero de 2025, del punto 5.1. específicamente, se desprende que el procedimiento exige que el expediente sea revisado por la Comisión de Publicidad, integrada por la Dirección de Tránsito y Transporte Público, la Dirección de Asesoría Urbana y la DOM, para obtener un informe favorable.

Cabe precisar que el artículo 1.4.2. de la OGUC establece:

*"Los documentos y requisitos exigidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en esta Ordenanza para la obtención de permisos, recepciones, aprobación de anteproyectos y demás solicitudes ante las Direcciones de Obras Municipales, constituyen las únicas exigencias que deben cumplirse, **sin perjuicio de requisitos que, en forma explícita y para los mismos efectos, exijan otras leyes**" (Énfasis añadido).*

En consecuencia, al no contar la solicitud con el informe favorable de la Dirección de Tránsito y Transporte Público y de la Dirección de Asesoría Urbana (según Informe de Rechazo N° 03 de 2025), la DOM actuó correctamente al rechazar el permiso, dado que dicho antecedente era indispensable para la aprobación del permiso correspondiente, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 21.473 y en la ordenanza local antes citada.

Así las cosas, esta Seremi no encuentra reproche que realizar a la decisión tomada por esa Dirección de Obras Municipales toda vez que el rechazo se ajusta a la normativa sobre publicidad

visible desde caminos, vías o espacios públicos, de acuerdo a la Ordenanza local para el otorgamiento de permisos para la instalación de propaganda o publicidad en propiedad privada en la comuna de Las Condes.

12. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando anterior, del análisis de la resolución en estudio, esta Seremi advirtió lo siguiente:

- Se consignó como incumplida la observación "4.1.", cuando en el Acta de Observaciones correspondía a la observación "5.1."
- No se especificó claramente la normativa infringida, ya que no se indicó qué artículos del Decreto Secc. 1ª N° 6259, de 31 de agosto de 2018, modificado por el Decreto Secc. 1ª N° 3625, de 14 de junio de 2019, ni de la Ley N° 21.473, fueron incumplidos.
- Se incluyeron referencias a normas que no guardan relación con la observación señalada, como el artículo 5.1.4. de la OGUC y la Ley N° 19.537.

13. Que, respecto de la falta de fundamentación de la Resolución impugnada señalada por el recurrente, esta Seremi puede señalar que el inciso segundo del artículo 11 y el inciso cuarto del artículo 41, ambos contenidos en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (LBPA), disponen respectivamente lo siguiente:

"Los hechos y fundamentos de derecho deberán siempre expresarse en aquellos actos que afectaren los derechos de los particulares, sea que los limiten, restrinjan, priven de ellos, perturben o amenacen su legítimo ejercicio, así como aquellos que resuelvan recursos administrativos."

"Las resoluciones contendrán la decisión, que será fundada. Expresarán, además, los recursos que contra la misma procedan, órgano administrativo o judicial ante el que hubieran de presentarse y plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro que estimen oportuno."

14. Que, por su parte, el dictamen N° 14.655, de fecha 04 de noviembre de 2019 emitido por la Contraloría General de la República, establece, en lo que interesa, lo siguiente:

"...los actos administrativos terminales deben ser fundados, debiendo, por tanto, la autoridad que los dicta, expresar los razonamientos y antecedentes de hecho y derecho que le sirven de sustento y conforme a los cuales ha adoptado su decisión, pues lo contrario implicaría confundir la discrecionalidad que le concede el ordenamiento jurídico con la arbitrariedad, sin que sea suficiente la mera referencia formal, de manera que su sola lectura permita conocer cuál fue el raciocinio de la autoridad administrativa para la adopción de su decisión". (Énfasis añadido).

15. Que, de la revisión realizada a la Resolución objeto de la presente reclamación, se aprecia que no existe por parte de la DOM los fundamentos que sustentan su rechazo, toda vez que el simple enunciado al cuerpo normativo no otorga al interesado los razonamientos y fundamentos de hecho y de derecho que le permitan conocer el razonamiento realizado por esa autoridad municipal para adoptar tal decisión.

16. Que, de esta forma, la Resolución en estudio infringe el inciso segundo del artículo 11 y quinto del artículo 41, ambos contenidos en la Ley N° 19.880 LBPA, y el dictamen N° 14.655 de 20149, el cual, tiene carácter general y vinculante para los organismos públicos sujetos a su fiscalización, dentro de los cuales se encuentran tanto los municipios como esta Secretaría Ministerial.

17. Que, por todo lo anteriormente señalado, esta Secretaría Ministerial acogerá parcialmente la reclamación en estudio, sólo en lo que dice relación con la falta de fundamentación de la resolución Sección 13ª N° 681, por lo que instruirá, en virtud de la facultad de supervigilancia que el artículo 4º de la LGUC otorga a esta Seremi y lo dispuesto en el literal f) del inciso primero del artículo 118 bis de ese cuerpo normativo, a esa

Dirección de Obras Municipales a que realice una revisión respecto de la legalidad del acto administrativo en estudio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley N° 19.880 LBPA, en virtud del vicio de legalidad antes señalado.

18. Que, asimismo, en virtud de la facultad de supervigilancia señalada en el considerando anterior, se instruirá que en lo sucesivo, esa Dirección de Obras Municipales deberá dar cumplimiento a la normativa vigente, poniendo particular cuidado en lo dispuesto en los artículos 11 y 41 de la Ley 19.880.

19. Que, por lo anteriormente expuesto, dicto la siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. ACÓJASE PARCIALMENTE LA RECLAMACIÓN presentada con fecha 17 de septiembre de 2025, por Rafael González Montauban, en contra de la Resolución Sección 13ª N° 681, de fecha 19 de agosto de 2025, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes (DOM) que rechazó la solicitud de Permiso de Edificación de Obra Menor N° 23493 presentada por Comunidad Edificio Anita, de esa comuna, sólo en lo relativo a la contravención realizada por esa DOM en contra de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 11, y cuarto del artículo 41, ambos contenidos en la LBPA, y el dictamen N° 14.655, de fecha 04 de noviembre de 2019 emitido por la Contraloría General de la República, respecto a la falta de fundamentación de la Resolución impugnada en virtud de lo dispuesto en la parte considerativa de la presente resolución. Respecto de las demás alegaciones realizadas por el interesado, **RECHÁCESE LA RECLAMACIÓN** por los motivos señalados en la parte considerativa de la presente Resolución Ex. Eca., en especial en su considerando N° 11.

2. PROCEDA LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES a realizar el examen de legalidad de la Resolución Sección 13ª N° 681, de fecha 19 de agosto de 2025, en virtud de lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley N° 19.880 LBPA, en relación con los artículos N° 11 y 41 de ese cuerpo normativo y lo señalado por la jurisprudencia administrativa emanada de la Contraloría General de la República respecto a la falta de fundamentación de los actos administrativos.

3. SE INSTRUYE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES a dictar sus actos administrativos conforme a derecho, con estricta observancia a lo dispuesto en los artículos 11 y 41 contenidos en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado (LBPA) en virtud de lo dispuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

4. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a los interesados en el presente acto administrativo, esto es, al solicitante Rafael González Montauban y a la Dirección de Obras Municipales de la comuna de Las Condes, sirviendo la presente Resolución Exenta Electrónica como suficiente y atento oficio remitido, ello, habida consideración de lo instruido en Resolución Exenta N° Resolución Exenta N° 1.258, de fecha 05 de septiembre de 2023 de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación Electrónica para este Servicio

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

SEBASTIAN NORAMBUENA YUNG
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

JMV/RGG

DISTRIBUCIÓN:

- - RAFAEL GONZÁLEZ MONTAUBAN POR CORREO ELECTRÓNICO A [REDACTED]
- - DOM DE LAS CONDES POR CORREO ELECTRÓNICO A RCRISOSTO@LASCONDES.CL - [REDACTED]
- - DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- - SECCIÓN JURÍDICA
- - OFICINA DE PARTES.

Ley de Transparencia Art 7.G