



RESUELVE INADMISIBILIDAD DE LA RECLAMACION PRESENTADA POR EL SR. HECTOR DANILO RUBIO PEREZ, DE FECHA 13-05-2026, EN CONTRA DEL ORD. 04/735 DE FECHA 13-04-2026, DE LA DOM DE LA SERENA, EN RELACION CON SOLICITUD DE SUBDIVISION, EXPEDIENTE N°2025/0913, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN AYACUCHO N°3009, SECTOR LAS COMPAÑIAS, COMUNA DE LA SERENA. TODO LO ANTERIOR, CONFORME A PROCEDIMIENTO AMPARADO EN LOS ARTICULOS 12 Y 118 Bis DE LA LGUC.

480
RESOLUCION EXENTA N° _____/

LA SERENA,

20 MAY 2026

VISTOS:

- a) La Constitución Política de la República de Chile, artículos 6 y 7.
- b) El Decreto Ley N°1.305 de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial con fecha 19 de febrero de 1976.
- c) Ley N° 19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado;
- d) La ley N°18.575. Orgánica constitucional de bases de la administración del estado.
- e) La Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- f) La ley N°21.718, Sobre Agilización de Permisos de Construcción, en referencia a los artículos 12 y 118 de la LGUC, cuyas disposiciones se regulan en los artículos 12, 118bis, 118ter y 118quáter del mismo cuerpo legal.
- g) La Circular Ord. N°212 de fecha 30-05-2025, DDU 525.
- h) La presentación efectuada ante la Seremi Minvu, Región de Coquimbo por el Sr. Hector Danilo Rubio Perez, de fecha 13-05-2026, en contra del Ord. 04/735 de fecha 13-04-2026, de la DOM. de La Serena, en relación con solicitud de Subdivisión, Expediente N°2025/0913, correspondiente al inmueble ubicado en Ayacucho N°3009, sector las Compañías, comuna de La Serena. todo lo anterior, conforme a procedimiento amparado en los artículos 12 y 118 Bis de la LGUC.
- i) La Resolución N°36 del 19-12-2024 de la Contraloría General de La Republica, la cual fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón y su modificación por resolución N°8 de 2025.
- j) El decreto supremo N°50 de fecha 25 de marzo de 2026 que nombró al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Coquimbo.
- k) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 (V y U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. La presentación efectuada ante la Seremi Minvu, Región de Coquimbo por el Sr. Hector Danilo Rubio Perez, de fecha 13-05-2026, amparada en el artículo 12 y 118 Bis de la LGUC, en contra del Ord. 04/735 de fecha 13-04-2026, de la DOM. de La Serena, en relación con solicitud de Subdivisión, Expediente N°2025/0913, correspondiente al inmueble ubicado en Ayacucho N°3009, sector las Compañías, comuna de La Serena.
2. Que, conforme al procedimiento establecido en la ley N°21.718, Sobre Agilización de Permisos de Construcción, en referencia a los artículos 12 y 118 bis de la LGUC y lo instruido mediante Circular Ord. N°212 de fecha 30-05-2025, DDU 525, es menester que la Seremi Minvu, efectúe un examen de admisibilidad de la reclamación presentada.

3. Que efectuado el examen de admisibilidad se ha considerado los siguiente:

3.1 Verificación de que la Reclamación se haya presentado en forma oportuna:

Conforme lo establece el artículo 118 bis. *“Los reclamos que se interpongan ante la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, conforme a lo dispuesto en el artículo 12, se sujetarán a las siguientes reglas:*

- a) *Los reclamos deberán ser interpuestos por cualquier particular interesado o por el propietario del predio respecto del cual se solicitó el permiso o autorización, dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso tercero del artículo 118, según corresponda.”* (El destacado es nuestro).

Por su parte, el inciso tercero del artículo 118, señala en lo que interesa, y cito textualmente: *“Transcurrido el plazo respectivo sin que la Dirección de Obras Municipales se pronuncie, el solicitante podrá hacer valer el silencio administrativo negativo. La solicitud se entenderá rechazada una vez realizada la presentación del solicitante ante la mencionada Dirección, en que manifiesta su voluntad de tenerla por rechazada.”* (El destacado es nuestro).

Para el caso en particular, y de acuerdo con los antecedentes informados en la reclamación, con fecha 25 de febrero de 2026, el propietario solicitó silencio administrativo negativo, según el artículo 118 de la LGUC, esto implica que la solicitud se entenderá rechazada una vez realizada dicha presentación ante la DOM, esto es con fecha 25 de febrero de 2026.

Habida cuenta de lo anterior, considerando que la solicitud de silencio administrativo negativo fue presentada por parte del propietario ante la DOM con fecha 25 de febrero de 2026, entendiéndose en dicho acto rechazada la solicitud de subdivisión, y que la reclamación interpuesta fue ingresada a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo con fecha 13 de Mayo de 2026, excediendo el plazo de 30 días establecido en el artículo 118 Bis letra a), citado precedentemente. Al respecto, no queda si no concluir que la reclamación resulta extemporánea.

3.2 Cumplimiento de los requisitos formales del escrito de reclamación:

De acuerdo con el literal b) del artículo 118bis de la LGUC, se puede advertir que la reclamación presentada acompaña:

- i. La calidad de parte interesada que motiva la presentación y su individualización.
- ii. La Resolución que se reclama no corresponde a una Resolución de Rechazo, si no a un Oficio Ord. De la DOM. que toma conocimiento del silencio administrativo negativo y devuelve expediente físico a la propietaria.
- iii. La norma Legal, reglamentaria o del Instrumento de Planificación Territorial que se estima infringida.
- iv. La forma en la que se ha producido la infracción y los hechos en los que se sustenta.
- v. Las peticiones concretas que se formulan
- vi. El listado de los antecedentes y documentos que se acompañan.

Que, el único antecedente acompañado por el reclamante con el objeto de acreditar la fecha en la que hizo valer el silencio administrativo corresponde a un Oficio Ordinario emitido por la Dirección de Obras Municipales (DOM), mediante el cual dicha unidad técnica toma conocimiento del silencio

administrativo invocado y procede a la devolución del expediente. Al respecto, y conforme a las instrucciones imprecadas en la Circular DDU 525, dicho acto formal de la DOM, por su mera naturaleza de comunicación interna, no constituye ni reemplaza al comprobante de la presentación original mediante la cual el interesado hizo valer formalmente el silencio administrativo negativo en los términos del artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), omitiéndose de este modo un antecedente habilitante y esencial para la revisión de su admisibilidad.

Que, sin perjuicio de lo señalado precedentemente, cabe hacer presente que si bien la fecha de la referida presentación fue informada por la DOM de la Serena – Hito a partir del cual opera el rechazo de la solicitud del permiso, – es carga del reclamante acompañar el documento idóneo al interponer su reclamación, toda vez que este constituye el hito fundante y certero para computar el plazo de 30 días corridos que establece el artículo 118 Bis de la LGUC para la procedencia de la acción ante esta SEREMI.

4. Que, de la revisión de los antecedentes acompañados a la presentación, se advierte que ésta no cumple con todos los requisitos establecidos en los artículos 12° y 118 de la LGUC.
5. Que, al respecto, el artículo 118 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones prescribe expresamente que, si bien la Dirección de Obras Municipales “estará impedida de emitir pronunciamiento desde el momento en que se haya realizado la presentación a que se refiere el inciso anterior”, esto es, la invocación del silencio administrativo negativo. En consecuencia, habiendo la DOM de La Serena ejecutado actuaciones con posterioridad a la fecha en que el interesado hizo valer formalmente dicho silencio, corresponde determinar que tal actuación se materializó extemporáneamente, cuando el municipio ya se encontraba legalmente privado de competencia para pronunciarse sobre el fondo del expediente.
6. Que, en atención a los considerandos precedentes, dicto la siguiente:

RESUELVO:

1. **Declárese inadmisibile** la reclamación presentada ante la Seremi Minvu, Región de Coquimbo por el Sr. Hector Danilo Rubio Perez, **de fecha 13-05-2026**, amparada en el artículo 12 y 118 Bis de la LGUC, en contra del Ord. 04/735 de fecha 13-04-2026, de la DOM. de La Serena, en relación con solicitud de Subdivisión, Expediente N°2025/0913, correspondiente al inmueble ubicado en Ayacucho N°3009, sector las Compañías, comuna de La Serena, por ser extemporánea y **exceder el plazo de 30 días corridos**, contados desde la presentación por parte del propietario del silencio administrativo negativo ante la DOM de La Serena, **con fecha 25 de febrero de 2026**, desde la cual se entiende rechazada la solicitud de subdivisión conforme lo establece el artículo 118 Bis letra a) e inciso tercero del artículo 118 de la LGUC.
2. **Notifíquese** de la presente Resolución al Sr. Hector Danilo Rubio Perez, en su calidad de Arquitecto patrocinante, a la Sra. Rosa Isabel Castro Soza y Sra. María Isabel Rivera Plaza ambas en calidad de propietarias del inmueble, y a la Dirección de Obras Municipales de La Serena.
3. **Dispóngase** de 3 días hábiles, contados desde la presente notificación para efectuar, si así lo estiman pertinente, recurso de reposición o ser impugnada ante la Corte de Apelaciones respectiva por todo particular interesado, dentro del plazo de quince días hábiles, contados desde la fecha de notificación.

4. **Téngase Presente** que lo resuelto en el presente acto administrativo no obsta al derecho del interesado para presentar nuevamente el expediente del proyecto ante la Dirección de Obras Municipales de La Serena. Para tal efecto, dicha solicitud deberá formalizarse como un nuevo ingreso, quedando sujeta a los plazos y marco normativo vigente al momento de su respectiva presentación.

NOTIFIQUESE, REGISTRESE Y CÚMPLASE.


PABLO CUADRA CORRALES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO

(Circular stamp: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO)



RPM/DR/PYG/EVM.

• Resolución Int. N°045/2026- U.D.U. e I.

• DISTRIBUCIÓN:

- SR. HÉCTOR DANILO RUBIO PEREZ, CALLE BAQUEDANO 3181, LAS COMPAÑIAS , COMUNA DE LA SERENA.
- SRA. ROSA ISABEL CASTRO SOZA, CALLE AYACUCUCHO 3009, LAS COMPAÑIAS, COMUNA DE LA SERENA.
- SRA. MARÍA ISABEL RIVERA PLAZA, CALLE AYACUCUCHO 3009, LAS COMPAÑIAS, COMUNA DE LA SERENA.
- DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA.
- ALCALDESA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
- CONCEJO MUNICIPAL DE LA SERENA.
- Unidad Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI MINVU IV Región.
- Oficina de partes.