



143

-----  
**TRABAJANDO  
PARA USTED**  
-----

REVOCA CERTIFICACIÓN QUE INDICA Y NOTIFICA NUEVA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN, EN PROYECTO SUBDIVISIÓN DEL PREDIO "LOTE RH1, FUNDO LO VARGAS" UBICADO EN CAMINO A LO VARGAS DE LA COMUNA DE HUALQUI ROL DE AVALÚO FISCAL N° 217-69.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 184 /

CONCEPCIÓN, 19 MAYO 2026

**VISTOS:**

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, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 47 (V. y U) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; el D.L. 3516 de 1980; el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, aprobado por Resolución N° 171, de fecha 05.12.2002, del Gobierno Regional del Biobío, publicado en el Diario Oficial con fecha 28.01.2003; la Resolución Exenta N° 389 de fecha 08.06.2022 la cual delega facultades y atribuciones en el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Seremi; la Resolución N°36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; el D.S. N° 56 (V. y U.) de fecha 25.03.2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío; y

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, con fecha 13.03.2023 a través del Ordinario N° 621 DDUI N° 233 de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, se certificó el cumplimiento de la normativa de superficie predial mínima establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, del proyecto de subdivisión rural del predio "Lote RH1, Fundo Lo Vargas" ubicado en camino a Lo Vargas de la comuna de Hualqui, Rol de Avalúo Fiscal N° 217-69, subdividido en 17 lotes, que suman una superficie total de 275.400 metros cuadrados.
- 2.- Que, en virtud de presentaciones de fecha 10.11.2025, 12.01.2026, 27.01.2026, 10.02.2026 y 26.02.2026, don Diógenes Andrade Muñoz, doña Marcela Andrade Ortiz y don Juan Carlos Andrade Ortiz, solicitaron a esta Seremi que se modifique la subdivisión del predio "Lote Rh1, Fundo Lo Vargas" ubicado en camino a Lo Vargas de la comuna de Hualqui de una superficie de 275.400 metros cuadrados, emplazado en Zona de Asentamiento Agrícola (ZAA); Zona de Interés Silvoagropecuario (ZIS) y Zona de Drenaje (ZD) del área rural del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, a fin de que la SEREMI MINVU Región del Biobío, otorgue la certificación de subdivisión.
- 3.- Que, la razón de la solicitud se fundamenta en que los propietarios del inmueble han decidido eliminar del plano de subdivisión certificado la Nota que indica "El Lote EH-1 será cedido a la CONAF, con el fin de proteger el estero Hualqui y evitar que se generen nuevos cruces para dar acceso a los lotes resultantes, que colindan con dicho estero". En este punto corresponde indicar que el Lote EH-1 se encuentra normado por la Zona de Drenaje (ZD) del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, por lo que tal aspecto se incluye en la nueva certificación, y así advertir que deberá aplicarse lo dispuesto en el Decreto N° 82 del Minagri, de fecha 11.02.2011, que aprueba el Reglamento de Suelos, Aguas y Humedales de la Ley N° 20.283.
- 5.- Que, de la revisión de los antecedentes se detectó que la certificación que consta en Ordinario N° 621 DDUI N° 233 de esta Seremi, fue inscrita y anotada al margen de la inscripción de fojas 2523, N° 1897 del año 2022 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante. Conforme a la copia de inscripción y el certificado de dominio vigente de fecha 12.02.2026 acompañados al expediente administrativo, se puede concluir que no se han transferido los lotes resultantes. Es preciso señalar, que la inscripción citada se encuentra a nombre de Inmobiliaria Doña Rosa SpA, la cual conforme a Certificado de Estatuto Actualizado se encuentra disuelta con fecha 06.03.2024, siendo sus socios don Diógenes Andrade Muñoz, doña Marcela Andrade Ortiz y don Juan

Carlos Andrade Ortiz, quienes ostentan la calidad de comuneros sobre el inmueble objeto de la presente resolución.

7.- Que, atendida la situación descrita y la delegación de facultades prevista en la Resolución Exenta N° 389 de fecha 08.06.2022, el DDUI procedió a certificar el cumplimiento de la normativa de superficie predial mínima respecto de la subdivisión del "Lote RH1, Fundo Lo Vargas" ubicado en camino a Lo Vargas de la comuna de Hualqui. Dicha certificación consta en el Informe Técnico N°326/2026 y en el nuevo set de planos acompañados por el interesado, adjuntos al Memorándum N° 33 de fecha 08.04.2026, y que serán remitidos a través del Oficio DDUI N° 326 (interno) de esta misma fecha.

8.- Que, en síntesis, es factible acceder a la solicitud de modificación de la certificación anterior, atendido que el último set de planos acompañados modifica los planos certificados según Ordinario N° 621 DDUI N° 233 fecha 13.03.2023, se suma a lo anterior que el nuevo set de planos cumple con la superficie predial mínima, lo que permite otorgar una nueva certificación de acuerdo a nuestras atribuciones, siendo factible su reemplazo y considerar como válidos los planos que certifican con esta fecha, por lo que debe procederse a modificar la certificación señalada en el considerando número 1° y notificarse la nueva certificación que acredita el cumplimiento de la superficie predial mínima establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, por lo que procedo a dictar la siguiente:

### RESOLUCIÓN

1.- **REVÓCASE** la certificación de subdivisión efectuada por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI, informada por medio del Oficio Ordinario N° 621 DDUI N° 233 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, de fecha 13.03.2023, lo que permite que los planos certificados con esta fecha reemplacen a los de la certificación revocada.

2.- **NOTIFÍCASE** por este acto al interesado, la certificación del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI sobre el cumplimiento de la normativa de superficie predial mínima respecto de la subdivisión del predio "Lote RH1, Fundo Lo Vargas" ubicado en camino a Lo Vargas de la comuna de Hualqui, Rol de Avalúo Fiscal N° 217-69, que consta en el Memorándum DDUI N° 33 de fecha 08.04.2026, el Informe Técnico N° 326/2026, en el nuevo set de planos acompañados por el interesado, y en el Oficio DDUI N° 326 (interno) del Jefe de Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Seremi, de esta fecha.

3.- **TÉNGASE PRESENTE** que la información proporcionada sobre el dominio, ubicación, cotas de deslindes y superficies indicadas en los referidos planos, así como la elaboración del plano modificado, inscripciones, subinscripciones y/o agregaciones necesarias de realizar con éstos, son de exclusiva responsabilidad del propietario.

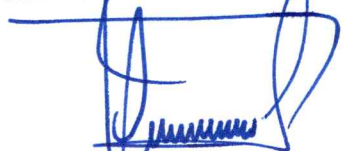
  
**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE**  
  
**ANSELMO VILLAGRA CABELLO**  
**CONSTRUCTOR CIVIL**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**  
**SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO**

  
MAHA/ACIM/AVF/PTP

**Distribución:**

- Diógenes Andrade Muñoz, Marcela Andrade Ortiz y Juan Carlos Andrade Ortiz. Correo electrónico: [dibozb@gmail.com](mailto:dibozb@gmail.com)
- Celular: +56923866059
- DUI MINVU.
- Sección Jurídica.
- Transparencia Activa.
- Oficina Partes.

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

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