



TRABAJANDO
PARA USTED

REVOCA CERTIFICACIÓN QUE INDICA Y NOTIFICA
NUEVA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE
PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE
CONCEPCIÓN, EN PROYECTO SUBDIVISIÓN
PREDIO "SANTA CRUZ HIJUELA 2 LITE 4-A", ROL
N° 209-157, DE LA COMUNA DE HUALQUI.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 230 /

CONCEPCIÓN, 05 AGO. 2026

VISTOS:

La Ley N° 18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L. N°1 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de 2001; 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; 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; 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; 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 18.03.2026 a través del Ordinario N° 350/240 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 denominado "**Santa Cruz Hijuera 2 Lote 4-A**", ubicado en la comuna de Hualqui, Rol de Avalúo Fiscal N° 209-157, cuyo lote fue subdividido en 11 lotes, sumando el predio una superficie total de 5,21 Hás.
- 2.- Que, en virtud de presentación de fecha 19.05.2026, don Juan Sagredo Guzmán, propietario del inmueble, señaló a esta SEREMI que detectaron que existía un error en el plano certificado, en que la situación actual del lote 4-A-1 dice 2,49 Hás y debe decir 2,45 Hás. Por tal motivo se devolvieron los antecedentes de la certificación, acompañando un nuevo set de planos con la corrección indicada.
- 3.- Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (en adelante, DDUI) de esta SEREMI, analizó la presentación antedicha, verificando la situación indicada precedentemente, y dando cuenta que el set de planos certificados a través del Ordinario N° 350 de fecha 18.03.2026, habían sido devueltos.
- 4.- 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 predio denominado "**Santa Cruz Hijuera 2 Lote 4-A**", ubicado en la comuna de Hualqui. Dicha certificación consta en el Informe Técnico N°505/2026 y en el nuevo set de planos acompañados por el interesado, adjuntos al Memorandum N° 45 de fecha 25.05.2026 y que serán remitidos a través del Oficio DDUI N° 505 (interno).
- 5.- Que, asimismo, fue revisada la copia de inscripción y el certificado de dominio vigente de fecha 09.07.2026 del inmueble inscrito a fojas 1961, N° 1370 del año 2022 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, concluyendo que el predio singularizado como "Lote 4-A", no ha sido objeto de transferencias.

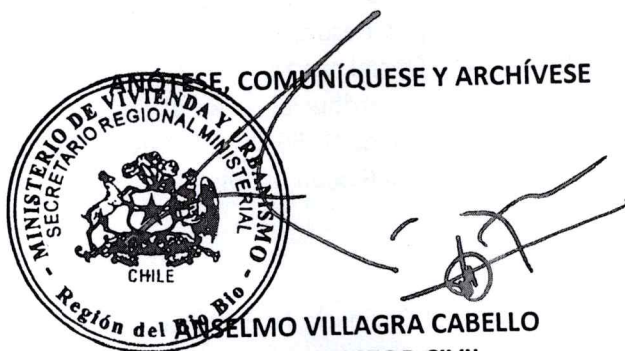
6.- Que, en síntesis, deberá revocarse la certificación anterior señalada en el considerando número 1° y notificarse la nueva certificación que acredita el cumplimiento de la superficie predial mínima establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, por lo que procedo a dictar la siguiente:

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° 350 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, de fecha 18.03.2026.

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 "**Santa Cruz Hijuela 2 Lote 4-A**", ROL N°209-157, de la comuna de Hualqui, que consta en el Memorándum DDUI N° 45 de fecha 25.05.2026, el Informe Técnico N° 505/2026, en el nuevo set de planos acompañados por el interesado con fecha 19.05.2026, y en el Oficio DDUI N° 505 (interno) del Jefe del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI.

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.

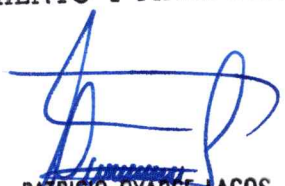


ANSELMO VILLAGRA CABELLO
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DEL BIOBÍO


MAHA/GMA/AMM
Distribución:

- Juan Sagredo Guzmán/ Los Carrera N° 1520, Concepción
- DDUI 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