



INT.: 00330-2026

TRABAJANDO PARA USTED

ORD. N.º

561

- ANT :**
1. Carta de fecha 05.11.2024, de la Sra. María José Reyes Gutiérrez, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 05.11.2024, INT 692-2024.
 2. Carta del Sr. Sebastián Bravo Vergara, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 12.02.2025, INT.: 129-2025.
 3. Ord. N° 328 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 14.02.2025, INT.: 127-2025.
 4. Ord. N°169 de I. MUNICIPALIDAD DE PICHILEMU de fecha 03.03.2025, INT.: 262-2025.
 5. Audiencia Ley N°20.730 de fecha 08.04.2025.
 6. Audiencia Ley N°20.730 de fecha 17.06.2025.
 7. Ord. N° 325 de DEPTO. PLANIFICACIÓN Y NORMAS URBANAS, DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DDU MINVU de fecha 04.08.2025, INT.: 236-2025.
 8. Audiencia Ley N°20.730 de fecha 19.08.2025.
 9. Ord. N° 1521 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 28.08.2025, INT.: 718-2025.
 10. Oficio N° E190098/2025 de CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS de fecha 10.11.2025, ingresado a esta SEREMI MINVU con fecha 26.01.2026, INT.: 1355-2025.
 11. Ord. N° 2102 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 21.11.2025, INT.: 1070-2025.
 12. Oficio N° OF15695/2026 de CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS de fecha 23.01.2026, ingresado a esta SEREMI MINVU con fecha 26.01.2026, INT.: 136-2026.
 13. Ord. N° 161 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 29.01.2026, INT.: 102-2026.
 14. Oficio N° OF26834/2026 de CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS de fecha 06.02.2026, ingresado a esta SEREMI MINVU con fecha 09.02.2026, INT.: 215-2026.
 15. Ord. N° 250 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 16.02.2026, INT.: 153-2026.
 16. Oficio N.º OF53249/2026 de CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA de CHILE, de fecha 18.03.2026, ingresado a MINVU con fecha 19.03.2026, INT.: 444-2026.
 17. Correo electrónico de fecha 24.03.2026 del Sr. Juan Carlos López Poblete del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, MINVU.
- MAT :** **PICHILEMU: Artículo 4º LGUC.** Emite pronunciamiento en relación con la solicitud de informe mediante correo electrónico de fecha 24.03.2026 de acuerdo a Oficio N° OF53249/2026 de CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA DE CHILE de fecha 18.03.2026.
- ADJ :**
1. Circular Ord. N.º 353, DDU 377, de la DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DDU MINVU de fecha 25-09-2017, que imparte instrucciones para la aplicación del artículo 140º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
 2. Ord. N° 325 de la DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DDU MINVU de fecha 04.08.2025, INT.: 236-2025.
 3. Ord. N° 1521 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 28.08.2025, INT.: 718-2025.
 4. Ord. N° 2102 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 21.11.2025, INT.: 1070-2025.
 5. Ord. N° 250 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 16.02.2026, INT.: 153-2026.

Rancagua, **02 ABR 2026**

A: JUAN CARLOS LÓPEZ POBLETE
ABOGADO - CONTRALORÍA INTERNA
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

DE: CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

Junto con saludar cordialmente a Usted y en atención a la solicitud de su correo electrónico de fecha 24.03.2026, el cual hace referencia al oficio N.º OF53249/2026 de fecha 18.03.2026 de la Contraloría General de la República de Chile, ingresado al Ministerio de Vivienda y Urbanismo el 19 de marzo de 2026, INT.: 444-2026, procedemos a emitir el pronunciamiento solicitado, conforme a las atribuciones conferidas por el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En relación al caso expuesto por la Sra. Hortensia Eliana Mujica Gómez, en el oficio N.º OF53249/2026 de fecha 18.03.2026 de la Contraloría General de la República de Chile y previamente en el oficio N.º OF15695/2026 de fecha 23.01.2026 de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins, ingresado a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo el 26 de enero de 2026,

INT.: 136-2026, ambos con el mismo contenido, mediante el cual denuncia supuestas ilegalidades de la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu y de esta SEREMI MINVU, referidas al rechazo del expediente N.º 2024/0937 de fecha 24.12.2024 formalizado mediante el Ord. N.º 122 de fecha 07.02.2025 por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu correspondiente a una *Solicitud de Aprobación de División Predial con afectación a Utilidad Pública*, acogido al artículo 140º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones LGUC, y que solicita, en definitiva, una reevaluación de su requerimiento por parte del Organismo Contralor, esta Secretaría Regional Ministerial puede aportar los siguientes antecedentes:

I. Antecedentes generales

La presentación indicada en el antecedente N.º 2 dice relación con una **Solicitud de Aprobación de Subdivisión Predial con afectación a utilidad pública**, invocando la aplicación del artículo 140º de la LGUC, respecto de la cual el interesado, Sr. Sebastián Bravo Vergara, solicita la intervención de esta SEREMI en virtud de los artículos 12º y 118º del mismo cuerpo legal, a propósito del rechazo del expediente por parte de la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu.

Con ocasión de dicho requerimiento, esta Secretaría Regional solicitó informe técnico a la Dirección de Obras Municipales mediante Ord. N.º 328 de fecha 14.02.2025, iniciando un proceso de recopilación y análisis de antecedentes, el cual se ha complementado con reuniones técnicas y audiencias solicitadas por los interesados, Sr. Freddy Barriga Pavez y Sra. María José Reyes Gutiérrez, quienes han efectuado presentaciones vinculadas a la solicitud original del Sr. Sebastián Bravo Vergara de fecha 12.02.2025, todo ello en el marco de las funciones de supervigilancia establecidas en el artículo 4º de la LGUC.

Cabe señalar que el requerimiento del Sr. Sebastián Bravo Vergara se vincula con una presentación previa de la Sra. María José Reyes Gutiérrez, individualizada en el antecedente N.º 1, la cual, a su vez, requería pronunciamientos de otros órganos sectoriales. Por dicha razón, y atendida la conexidad de las materias planteadas, ambas presentaciones fueron abordadas de manera conjunta en las audiencias técnicas citadas en los antecedentes acompañados por el denunciante, lo que fue aceptado por los intervinientes.

Sin perjuicio de lo anterior, corresponde precisar que la **aplicación del artículo 140º de la LGUC constituye una facultad privativa del Director de Obras Municipales**, en su calidad de órgano del estado que corresponde a la administración activa del territorio, razón por la cual esta SEREMI no se encuentra habilitada para resolver el fondo de la solicitud ni para instruir directamente la aprobación del respectivo expediente, en virtud de no contar con antecedentes que respalden un pronunciamiento de este tipo ni de antecedentes que hubieran demostrado un actuar fuera de la norma de parte del director de obras de la I. Municipalidad de Pichilemu. En este contexto, y atendida la necesidad de contar con una interpretación normativa de carácter general, el interesado requirió pronunciamiento a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuyo criterio fue formalizado mediante Ord. N.º 325 de fecha 04.08.2025, citado en los antecedentes, y que sirvió de base para el pronunciamiento emitido por esta SEREMI mediante Ord. N.º 1521 de fecha 28.08.2025, en respuesta a la presentación de la Sra. María José Reyes Gutiérrez y posteriormente al Ord. N.º 2102 de fecha 21.11.2025 en respuesta a la presentación del Sr. Sebastián Bravo Vergara, dando respuesta así a las distintas presentaciones y audiencias realizadas en el contexto de la referida *Solicitud de Aprobación de División Predial con afectación a Utilidad Pública*.

II. Análisis previo del requerimiento

Sobre la base de los antecedentes tenidos a la vista, y a fin de responder de manera precisa al requerimiento del Sr. Sebastián Bravo Vergara de fecha 12.02.2025, se indica lo siguiente:

1. Improcedencia de la reclamación invocada

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 12º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, corresponde a las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo resolver las reclamaciones interpuestas por particulares en contra de resoluciones dictadas por los Directores de Obras Municipales, así como de los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118º del mismo cuerpo legal, siempre que dichas reclamaciones digan relación con permisos de construcción, urbanización u otras materias comprendidas dentro del ámbito de aplicación de dichas disposiciones.

En este sentido, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo 1.1.2., define la **subdivisión de terrenos** como el proceso de división del suelo que no requiere la ejecución de obras de urbanización, por ser suficientes las existentes, cualquiera sea el número de sitios resultantes. Asimismo,

define "construcción" como las obras de edificación o de urbanización, y "urbanizar" como la ejecución, ampliación o modificación de las obras señaladas en el artículo 134° de la LGUC.

De acuerdo con dichas definiciones, los procedimientos y plazos establecidos en los artículos 12°, 118° y 118° bis de la LGUC **no resultan aplicables a los proyectos de subdivisión predial**, toda vez que estos no constituyen permisos de construcción ni de urbanización. En particular, el plazo contemplado en el artículo 118° de la LGUC se refiere exclusivamente a permisos de construcción, no existiendo en la normativa vigente un plazo específico para la aprobación de proyectos de subdivisión.

En consecuencia, **no se configura el supuesto normativo que habilite la interposición de la reclamación especial invocada**, resultando improcedente su tramitación conforme a los artículos citados.

2. Sobre la solicitud de instruir al Director de Obras Municipales

En relación con la solicitud expresa formulada a esta SEREMI para instruir al Director de Obras Municipales de Pichilemu la aprobación del expediente N.º 2024/0937 de fecha 24.12.2024, correspondiente a una Solicitud de Aprobación de Subdivisión Predial con afectación a utilidad pública acogida al artículo 140° de la LGUC, cabe señalar que dicha petición no resulta procedente, en el fondo, **por no constituirse los preceptos definidos en el artículo 140 de la LGUC**, el cual corresponde a un proceso reglado que no se cumple en todas sus partes, según los antecedentes tenidos a la vista.

En efecto, conforme a lo dispuesto en la circular Ord. N.º 353, **DDU 377**, de fecha 25-09-2017, de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que **imparte instrucciones para la aplicación del artículo 140° de la LGUC**, así como al criterio contenido en el Ord. N.º 325 de fecha 04.08.2025 de la DDU MINVU y al pronunciamiento emitido por esta SEREMI mediante Ord. N.º 1521 de fecha 28.08.2025, el referido artículo tiene un **carácter excepcional**, y su aplicación corresponde a una **facultad privativa del Director de Obras Municipales**, la cual debe ejercerse de manera fundada, además que se deben cumplir ciertos preceptos que **garanticen la urbanización de los lotes resultantes** del proceso de subdivisión, conforme a la normativa vigente y a los antecedentes del caso concreto.

En relación a lo anterior y acorde a lo indicado por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en la circular Ord. N.º 353, DDU 377, de fecha 25-09-2017, así como en el Ordinario N.º 325 fecha 04.08.2025, se exige que *"el propietario que divide el terreno ceda gratuitamente las superficies afectas a utilidad pública como requisito para que opere este procedimiento y no como una consecuencia de la recepción definitiva de las obras de urbanización"* y, al mismo tiempo, se exige que *"el proyecto y los planos de subdivisión que se acogen a este procedimiento excepcional, así como la resolución que aprueba la subdivisión, deben establecer y graficar con claridad los deslindes y superficie de cada uno de los lotes resultantes, incluyendo los terrenos que por estar afectos utilidad pública se ceden gratuitamente y cuyas obras de urbanización corresponda garantizar a cada lote"* **situaciones que no se cumplen en el ingreso del expediente, no pudiéndose aplicar el procedimiento establecido en el artículo 140 de la LGUC.**

En este contexto, **no corresponde a esta Secretaría Regional Ministerial instruir la aprobación del expediente indicado**, toda vez que el rechazo formalizado mediante Ord. N.º 122 de fecha 07.02.2025 por la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu se encuentra debidamente fundado en el marco de las competencias que la legislación vigente le confiere a dicho órgano del estado.

3. Competencia respecto del artículo 140° LGUC

El artículo 140° de la LGUC establece un régimen **excepcional** aplicable a predios afectos a utilidad pública, cuya aplicación corresponde al Director de Obras Municipales, en ejercicio de una facultad privativa que debe ejercerse de manera fundada y conforme a los antecedentes del caso concreto presentado por los interesados.

Esta Secretaría Regional no cuenta con las facultades para sustituir la decisión técnica del Director de Obras de la I. Municipalidad de Pichilemu, ni tampoco para instruir la aprobación de un expediente determinado, sin contar con antecedentes que den cuenta de una posible actuación fuera de la normativa vigente en materia de urbanismo y construcciones, toda vez que dicha atribución corresponde a ese órgano del estado que ejerce como la administración activa en el territorio.

Ahora bien, conforme a lo dispuesto en el artículo 4° de la LGUC, corresponde al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de la División de Desarrollo Urbano, impartir las instrucciones para la aplicación de las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza General, mediante circulares, destinadas a uniformar la aplicación de la normativa urbanística a nivel nacional, las cuales resultan obligatorias para las Secretarías Regionales Ministeriales en el ejercicio de sus funciones.

En relación a lo anterior, el criterio interpretativo aplicable al artículo 140° de la LGUC fue precisado por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo tanto en la circular Ord. N.º 353, DDU 377, de fecha 25-09-2017, así como en el Ordinario N.º 325 fecha 04.08.2025, ambos considerados expresamente en los pronunciamientos emitidos por esta SEREMI mediante el Ord. N.º 1521 de fecha 28.08.2025, el Ord. N.º 2102 de fecha 21.11.2025 y el Ord. N.º 250 de fecha 16.02.2026, no ajustándose a lo indicado por la reclamante, Sra. Hortensia Eliana Mujica Gómez en el ingreso a la Contraloría General de la República de Chile y previamente a la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.

III. Respuesta a las Denuncias de Ilegalidad

La Sra. Hortensia Eliana Mujica Gómez denuncia supuestas ilegalidades en el actuar de la Dirección de Obras Municipales de Pichilemu y de esta SEREMI MINVU, cuestionando tanto el rechazo del expediente como los pronunciamientos emitidos con posterioridad. Al respecto, cabe señalar que:

- 1 Las materias denunciadas fueron previamente analizadas y resueltas en los pronunciamientos Ord. N.º 1521 de fecha 28.08.2025 y Ord. N.º 2102 de fecha 21.11.2025 emitidos por esta SEREMI, cuyos fundamentos técnicos y jurídicos se mantienen plenamente vigentes.
- 2 La actuación de esta SEREMI se limitó al ejercicio de las funciones de supervigilancia e interpretación normativa general que le confiere el artículo 4° de la LGUC, sin invadir la esfera de competencia propia de la Dirección de Obras Municipales ni de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- 3 El análisis efectuado se ajustó al marco normativo vigente y al criterio interpretativo formalizado por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En consecuencia, no se advierte actuación ilegal o arbitraria por parte de esta Secretaría Regional Ministerial, toda vez que sus pronunciamientos se dictaron dentro del ámbito de sus competencias legales, debidamente fundados en derecho y aplicando lo interpretado por el nivel central del Ministerio de Vivienda y Urbanismo en sus circulares.

IV. Consideraciones Finales y Remisión de Antecedentes

Finalmente, se hace presente que esta Secretaría Regional Ministerial continuará ejerciendo las funciones de supervigilancia e interpretación de las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial, conforme a lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin perjuicio de las competencias propias de la Ilustre Municipalidad de Pichilemu y de su Dirección de Obras Municipales, a quienes corresponde atender y resolver futuros requerimientos, caso a caso, conforme al marco normativo vigente, cuando eventualmente concurren los supuestos previstos en el artículo 140° de la LGUC y en las instrucciones impartidas por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

En virtud de lo expuesto, esta Secretaría Regional Ministerial concluye que:

- La reclamación especial invocada por el Sr. Sebastián Bravo Vergara y últimamente por la Sra. Hortensia Eliana Mujica Gómez, no resulta procedente conforme a los artículos 12° y 118° de la LGUC.
- La aplicación del artículo 140° de la LGUC corresponde a una facultad privativa del Director de Obras Municipales, así como resolver la aprobación del expediente, no correspondiendo a nuestra materia hacer interpretaciones normativas, mientras que la interpretación del artículo 140° de la LGUC, en tanto, le corresponde a la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo según lo definido en el artículo 4° de la LGUC.
- Los pronunciamientos emitidos por esta SEREMI se ajustaron a derecho y al criterio interpretativo establecido por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. En este apartado, se señala que, a la fecha de emisión del presente pronunciamiento, el Ord. N.º 250 de fecha 16.02.2026 emitido por esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo no ha recibido respuesta de parte de la Contraloría Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- En opinión de esta Secretaría y en atención a los antecedentes tenidos a la vista, se indica que el ingreso **no cumple los requisitos** a priori para la correcta aplicación del artículo 140 de la LGUC, no pudiendo verificarse el cumplimiento de la cesión gratuita de superficies afectas a utilidad pública ni de las obras de urbanización a garantizar para cada lote, las cuales deberían estar definidas en la presentación del expediente, situación que no se cumple en la referida presentación.



TRABAJANDO PARA USTED

Se remiten a esa Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo el ordinario Ord. N.º 353, DDU 377, de fecha 25-09-2017, el Ordinario N.º 325 fecha 04.08.2025, ambos emitidos por la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y, los pronunciamientos Ord. N.º 1521 de fecha 28.08.2025, Ord. N.º 2102 de fecha 21.11.2025 y el Ord. N.º 250 de fecha 16.02.2026 emitidos por esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, para su adecuada consideración y resolución.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,



V.º B.º Sección Jurídica

CGVG/MPCA/MTLM/mtlm
DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Juan Carlos López Poblete, Contraloría Interna Ministerial, Ministerio de Vivienda y Urbanismo [Av. Libertador Bernardo O'Higgins N.º 924, Santiago - [REDACTED]]
- División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU MINVU
- Sección Jurídica, SEREMI MINVU O'HIGGINS
- Art. 7º Ley de Transparencia, SEREMI MINVU O'HIGGINS
- Archivo Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, SEREMI MINVU O'HIGGINS
- Archivo Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, DDUI SEREMI MINVU O'HIGGINS



CHRISTIAN GONZALO VILLEGAS GÁRATE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS