





TRABAJANDO
PARA USTED

**DECLARA INADMISIBLE RECLAMACIÓN
INTERPUESTA POR DON ANGELO FUENTEALBA
SANDOVAL, A TRAVÉS DE SOLICITUD DE FECHA
24 DE NOVIEMBRE DE 2025, EN CONTRA DE DOM
PANGUIPULLI, POR FALTA DE
PRONUNCIAMIENTO, EN EL CONTEXTO DE
SOLICITUD DE PERMISO DE OBRA MENOR N° 265-
25 Y 267-25, DE LA COMUNA DE PANGUIPULLI.**

RESOLUCION EXENTA N° 0 0208 /

VALDIVIA, 28 ABR 2026

VISTOS:

- a) La Ley N° 16.391 crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.
- b) El DL. N° 1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El Decreto N° 397 (V. y U.) de 1976 "Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo".
- d) Decreto de Nombramiento Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, en trámite.
- e) El Decreto con Fuerza de Ley N° 458, de 1975, que Aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- f) El D.S. N° 47, (V. y U.), de 1992, que Aprueba Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- g) Ley N° 21.718, sobre agilización de permisos de construcción.
- h) Circular Ordinario N° 212 - DDU 525 - de fecha 30 de mayo de 2025, y sus modificaciones, que informe de normas a las que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley 21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción con entrada en vigencia el 30 de mayo de 2025, e imparte instrucciones sobre las mismas.
- i) Carta s/n, de fecha 21 de noviembre de 2025, suscrita por Angelo Fuentealba Sandoval, Arquitecto, dirigida a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos, cuyo asunto indica "Reclamación por omisión de pronunciamiento y vencimiento de plazos legales para Permisos de Edificación, en virtud del Artículo 12N° 3 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
- j) Informe DDUI Art. 118 Bis LGUC N° 06/del 19 de marzo de 2026, suscrito por Encargada de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de la Seremi Minvu Los Ríos, Liliane Etcheberrigaray Cardenas, cuya materia indica: "Art. 118 bis de la LGUC; Declárese inadmisibile la reclamación interpuesta ante la Seremi Minvu Los Ríos en contra de la Resolución dictada por la DOM de Panguipulli, por don Angelo Fuentealba Sandoval, con fecha 24 de noviembre de 2025.
- k) Memo N° 31/del 26 de marzo de 2026, de Encargada de Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi Minvu Los Ríos, que indica "Remisión de antecedentes e Informes para Dictación de Resoluciones de Admisibilidad/inadmisibilidad - acogidas al Art.118 bis de la LGUC.
- l) Resolución N° 36, de 19 de diciembre de 2024, y sus modificaciones, de Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO

1. Que, por intermedio de Carta citada en la letra i) de los vistos, ingresada a esta Secretaría Regional Ministerial con fecha 24 de noviembre de 2025, don Angelo Fuentealba Sandoval, interpone recurso de Reclamación por Omisión de pronunciamiento en contra de Director de Obras Municipales (DOM) de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli "por incurrir en el incumplimiento de los plazos legales establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)".

2. Que, la requirente en su misiva indica lo siguiente: "(...)De mi más alta consideración: Por medio de la presente, y en mi calidad de Arquitecto Patrocinante, Rol N° 300721, vengo en interponer formalmente un recurso de Reclamación por Omisión de Pronunciamiento en contra del Director de obras municipales (DOM) de la Ilustre municipalidad de Panguipulli, por incurrir en el incumplimiento de los plazos legales establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). I. Individualización de la Expedientes Afectados y vencimiento de Plazos. La omisión afecta los siguientes expedientes de Permisos de Edificación, ambos ubicados en José Miguel Carrera N° 900, ciudad de Panguipulli e ingresados a través del sistema DOM Online (...)
II. Fundamentos de la Reclamación. 1. Omisión ilegal y vencimiento de plazos (Artículo 118 bis LGUC): Los expedientes fueron presentados cumpliendo todos los requisitos formales, y las observaciones emitidas por la DOM fueron subsanadas en el plazo y forma requerida. A la fecha, el expediente n° 267-25 se encuentra fuera del plazo máximo de 60 días corridos que el Artículo 118 bis de la LGUC establece para la resolución de la tramitación completa. Este actuar contraviene expresamente la normativa vigente. 2. Facultad de reclamación (Artículo 112 LGUC): En virtud de lo establecido en el Artículo 12 N°3 de la LGUC (Omisiones) y el N°1 (Otros Trámites), procedo a reclamar ante esta Secretaria Regional Ministerial por la omisión del Director de Obras Municipales de pronunciarse sobre las solicitudes de Permiso de Edificación dentro del plazo. 3. Modus Operandi habitual de la DOM: Se denuncia que el incumplimiento de los plazos no es una excepción, sino un modo de operar recurrente de la Dirección de Obras Municipales de Panguipulli, generando grave incertidumbre y afectación a la celeridad administrativa y la inversión en la comuna. III Petición Concreta. En mérito de lo expuesto, y considerando que los proyectos cumplen con la normativa urbanística vigente y que la única razón para la falta de resolución es una omisión administrativa, Solicito a Usted, Secretario Regional Ministerial: 1. Se acoja a tramitación la presente Reclamación, en virtud del Artículo 12 N° 3 de la LGUC. 2. Se requiera a la Dirección de Obras Municipales de Panguipulli un informe en un plazo perentorio y breve, sobre los motivos de la demora.3. Se resuelva la presente reclamación dentro del plazo de treinta días establecido en el inciso d) del Artículo 12 de la LGUC. 4. Se ordene a la Dirección de Obras Municipales de Panguipulli que apruebe y emita a la brevedad los Permisos de edificación correspondientes a los expedientes N° 265-25 y N° 267-25, poniendo fin a la omisión ilegal e instando a cumplir la ley. (...)"

3. Que, el artículo 12 del Decreto con Fuerza de Ley citado en la letra e) de los vistos **(en adelante L.G.U.C.)**., señala: "La Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo resolverá las reclamaciones interpuestas por particulares interesados en contra de las resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales y de los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118, por contravenir las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre construcción y urbanización contenidas en esta ley, su Ordenanza General o los instrumentos de planificación territorial, o normas técnicas de aplicación obligatoria".

4. Que, las letras a) y b) del artículo 118 bis de la L.G.U.C., respecto a las formalidades que deben cumplir la o las reclamaciones, señala: "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.
- b) En el escrito de reclamación se deberá indicar con precisión:
- i. La calidad de parte interesada que motiva la presentación; la individualización, con indicación del nombre y apellidos del reclamante; cédula de identidad; domicilio y, en su caso, la individualización de su apoderado, así como los medios electrónicos a través de los cuales se llevarán a cabo las notificaciones.
 - ii. La resolución que se reclama y, en su caso, la presentación por la cual se hizo valer el silencio administrativo negativo.
 - iii. La norma legal, reglamentaria o del instrumento de planificación territorial que se estima infringida.
 - iv. La forma en que se ha producido la infracción y, en los casos que corresponda, 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".

5. Que, la letra c) del artículo 118 de la L.G.U.C. respecto de admisibilidad de las reclamaciones señala: "c) Dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo indicado en el literal a) de este artículo, la Secretaría Regional Ministerial verificará que la o las reclamaciones hayan sido presentadas oportunamente y que se da cumplimiento a las exigencias establecidas en el literal b) precedente. Si la reclamación es extemporánea o no cumple con las exigencias indicadas, la declarará inadmisibles por resolución fundada; ésta será susceptible del recurso de reposición, el que deberá interponerse dentro de tercero día".

6. Que, la admisibilidad del requerimiento antes individualizado fue analizado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría Regional Ministerial, cuyo pronunciamiento técnico consta en Informe mencionado en la letra j) de los vistos, el cual en lo pertinente señala lo siguiente:

"i. Junto con saludarle, se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo -en adelante SEREMI MINVU-, el ingreso individualizado en el antecedente de este documento presentado por DON ANGELO FUENTEALBA SANDOVAL, por medio del cual solicita a esta SEREMI, acoger una reclamación en contra de los plazos empleados en la revisión de los proyectos emplazados en la propiedad de DON FERNANDO ZÁRATE CASTRO, tramitados ante la Dirección de Obras Municipales de Panguipulli -en adelante DOM-, acogido al procedimiento descrito en el Art. 12 y Art. 118 de la LGUC. de acuerdo con el siguiente detalle:

PARTICULAR INTERESADO	ANGELO FUENTEALBA SANDOVAL
RUT	NO INFORMADO
CORREO ELECTRONICO	
PROPIETARIO	FERNANDO ZÁRATE CASTRO
ROL N °	NO INFORMADO
UBICADO EN	JOSE MIGUEL CARRERA N°900
COMUNA	PANGUIPULLI
PROVINCIA	DE VALDIVIA
TIPO DE RESOLUCIÓN DICTADA POR EL DOM	NO SE PRESENTA RESOLUCIÓN O PRESENTACIÓN DEL SOLICITANTE HACIENDO VALER EL SILENCIO ADMINISTRATIVO NEGATIVO QUE ENTIENDA LA SOLICITUD POR RECHAZADA

FECHA DE RESOLUCIÓN	NO INFORMADO
DIAS TRANSCURRIDOS AL INGRESO DE LA RECLAMACIÓN	NO INFORMADO

ii. En su presentación el proyectista responsable del proyecto sostiene que los plazos que emplea la DOM para revisar los expedientes no se ajustarían a la normativa vigente, configurando —en sus términos— un “incumplimiento de los plazos legales establecidos en la Ley General de Urbanismo y Construcciones”. En razón de ello, pretende interponer un “recurso de reclamación por omisión de pronunciamiento” respecto de dos expedientes de Permiso de Obra Menor, individualizados como solicitudes N.º 265-25 y N.º 267-25, ambos emplazados en José Miguel Carrera N.º 900. Sin embargo, corresponde precisar que la reclamación no se encuadra en ninguno de los supuestos previstos en el artículo 12 de la LGUC, por cuanto no se dirige en contra de una resolución dictada por la DOM, ni se funda en un rechazo por “silencio administrativo negativo” en los términos del inciso tercero del artículo 118 de la misma ley. Más bien, el reclamante plantea una denuncia relativa a un —según indica— “modus operandi habitual de la DOM”, que a su juicio sería una forma recurrente de actuar, “generando grave incertidumbre y afectación a la celeridad administrativa y la inversión en la comuna”. Finalmente, dentro de los antecedentes acompañados, el reclamante cita la DDU ESP N.º 02-2009, sosteniendo, en lo sustancial, que la DOM interpretaría erróneamente dicha circular y que, una vez reingresados los antecedentes por el interesado, la DOM debería iniciar de inmediato la revisión dentro del plazo legal (15 días), sin “esperar pasivamente” el vencimiento del plazo de 60 días, invocando para ello el principio de celeridad (art. 7º) y el principio de economía procedimental (art. 9º) de la Ley N.º 19.880.. (...)

iv. De este modo, y de los antecedentes tenidos a la vista en la presentación precedentemente individualizada, es preciso señalar lo siguiente:

1- DÉJESE CONSTANCIA, en relación con el literal a) del artículo 118 bis de la LGUC, que del examen de las disposiciones aplicables se desprende que la reclamación no da cumplimiento con lo establecido, toda vez que no se acompaña el acto administrativo pertinente que permita acreditar que la solicitud fue ingresada dentro del plazo legal. Se hace presente, además, que únicamente se acompaña el escrito de reclamación y antecedentes que dan cuenta de la cronología de las actuaciones descritas por la DOM, consistentes en capturas de pantalla de la plataforma digital utilizada, lo que no supe la exigencia de acompañar el acto administrativo requerido para efectos de acreditar la oportunidad de la presentación.

2- DÉJESE CONSTANCIA, en relación con el literal b) del artículo 118 bis de la LGUC, que del análisis de los antecedentes acompañados se desprende que el escrito de reclamación no da cumplimiento con las exigencias allí previstas, por cuanto no se acompaña el escrito que contenga la información requerida en dicho literal, desarrollada de manera precisa y conforme a lo establecido en los numerales i) a vi) del mismo artículo.

En particular, no consta la individualización del reclamante y/o de su apoderado, ni se identifica la resolución respecto de la cual se reclama. Si bien en la presentación se alude a normas legales y reglamentarias que se estiman infringidas, se describe la forma en que se habría producido la infracción y se formulan peticiones, tales elementos no se estructuran en el marco del supuesto habilitante correspondiente, esto es, la reclamación no se vincula ni se acoge a ninguna de las hipótesis previstas en el artículo 12 de la LGUC.

3- DECLÁRESE INADMISIBLE la reclamación presentada por DON ANGELO FUENTEALBA SANDOVAL, relativa al proyecto emplazado en la propiedad de DON FERNANDO ZÁRATE CASTRO, en la comuna de PANGUIPULLI, por las razones expuestas en los numerales 1) y 2) precedentes. (...)

Por último, el referido informe agrega en su parte final, lo siguiente: "d. Respecto de lo señalado en la reclamación, corresponde aclarar que la interpretación de la LGUC y su OGUC se encuentra radicada en la División de Desarrollo Urbano -nivel central-, conforme a lo dispuesto en el artículo 4º de la LGUC. En consecuencia, tanto la DOM como los particulares deben ajustarse a los criterios e instrucciones que emanen de dicha autoridad competente. e. En esta misma línea, se cita lo dispuesto por la instrucción DDU ESP N°02-2009: "De lo anterior debe, en consecuencia, concluirse que el interesado posee íntegramente todo el período de 60 días para efectuar aclaraciones o subsanar las observaciones que el Director de Obras Municipales le hubiere formulado, no procediendo que dicha DOM rechace la solicitud de aprobación de anteproyecto de permiso con anterioridad al vencimiento de dicho plazo."

7. Que, el artículo 65 de la ley 19.880 indica lo siguiente: "Artículo 65. Silencio Negativo. Se entenderá rechazada una solicitud que no sea resuelta dentro del plazo legal cuando ella afecte el patrimonio fiscal. Lo mismo se aplicará en los casos en que la Administración actúe de oficio, cuando deba pronunciarse sobre impugnaciones o revisiones de actos administrativos o cuando se ejercite por parte de alguna persona el derecho de petición consagrado en el numeral 14 del artículo 19 de la Constitución Política. En los casos del inciso precedente, el interesado podrá pedir que se certifique que su solicitud no ha sido resuelta dentro de plazo legal. El certificado se otorgará sin más trámite, entendiéndose que desde la fecha en que ha sido expedido empiezan a correr los plazos para interponer los recursos que procedan."
8. Que, dentro de los antecedentes presentados por el Reclamante, y tenidos a la vista, no consta Certificación de Silencio Negativo de la Dirección de Obras Municipales de Panguipulli, que permita fundar la Reclamación interpuesta, y efectuar contabilización del plazo de su interposición. La referida certificación debe solicitarse por la parte interesada y otorgarse "sin mas trámite" por parte de la Dirección de Obras Municipales correspondiente.
9. Que, de acuerdo a lo analizado y certificado por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de ésta Secretaria Regional Ministerial, no se daría cumplimiento a los requisitos de admisibilidad del Reclamo interpuesto por interesado, siendo necesario declararlo Inadmisibile.
10. Que, frente a las circunstancias señaladas, resulta necesario dictar la presente:

RESUELVO:

1. **DECLÁRESE INADMISIBLE** la reclamación interpuesta ante este Secretaría Regional Ministerial, individualizada en la letra i) de los vistos, en virtud de lo señalado en el considerando sexto, séptimo y octavo de la presente.
2. **TÉNGASE PRESENTE** que, en contra del presente acto administrativo, teniendo a la vista lo dispuesto en la parte final de la letra c) del artículo 118 bis de la L.G.U.C., procede recurso de reposición, el cual debe de interponer dentro del tercero día.
3. **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución al reclamante y propietario del predio donde se emplaza el proyecto en que fue requerido el permiso cuya resolución que la rechaza fue reclamada, o requerimiento respecto del cual se certifique el silencio administrativo negativo; sirviendo el presente acto administrativo como suficiente y atento oficio remitido.
4. **COMUNÍQUESE** al Director de Obras de la Municipalidad de Panguipulli de lo resuelto, sirviendo el presente acto administrativo como suficiente y atento oficio remitido.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CRISTIAN ARRIAGADA PATIÑO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RÍOS

CAP/LEC/BOS/GGS/dsp

DISTRIBUCION:

- Reclamante: Angelo Fuentealba Sandoval; correo electrónico:

██████████; Propietario: Fernando Zarate Castro, dirección: ██████████

- Director de Obras Municipalidad Panguipulli
- Sección Jurídica, Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Ríos.
- Departamento de Desarrollo Urbano, Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Ríos.
- Oficina de Partes.
- Transparencia Activa.

Lo tachado se procedió a realizar en virtud de lo señalado en la Ley N° 19.628, sobre Protección de la Vida Privada.