



193

TRABAJANDO
PARA USTED

REVOCA CERTIFICACIÓN QUE INDICA Y NOTIFICA NUEVA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN, EN PROYECTO SUBDIVISIÓN PREDIO "FUNDO TOQUIHUA", ROL N° 214-7, DE LA COMUNA DE HUALQUI.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 223

CONCEPCIÓN, 15 JUL. 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; 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 07.11.2025, a través del Ordinario N° 1326 de la Secretaría 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 "Fundo Toquihua", ubicado en la comuna de Hualqui, Rol de Avalúo Fiscal N° 214-7, subdividido en 35 lotes, que suman una superficie total de 303,935 hectáreas.
- 2.- Que, en virtud de presentación de fecha 29.01.2026, de don Christian Oyarzún Cabezas, en representación de los propietarios, se solicitó a esta Seremi certificar un nuevo set de planos, atendidos que el Conservador de Concepción efectuó reparos ante la solicitud de inscripción de plano, indicando que se debía rectificar la superficie del Lote La Pradera, el cual presentaba diferencia entre la superficie indicada en la planimetría respecto del cuadro de superficie. Atendido lo anterior se modificaron los planos, motivo por el cual se devolvieron a esta SEREMI los antecedentes de dicha certificación, acompañando un nuevo set de planos para su certificación con los ajustes efectuados.
- 3.- Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (en adelante, DDUI) de esta Seremi, analizó la presentación antedicha, verificando la modificación planteada y dando cuenta que el set de planos certificados a través del Ordinario N° 1326, había sido devuelto y que los nuevos antecedentes se ajustarían conforme a las observaciones del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante.
- 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 "Fundo Toquihua", ubicado en la comuna de Hualqui. Dicha certificación consta en el Informe Técnico N° 445/2026 y en el nuevo set de planos acompañados por el interesado, adjuntos al Memorándum N° 38, de fecha 12.06.2026, y que serán remitidos a través del Oficio DDUI N° 445 (interno) de esta misma fecha.
- 5.- Que, asimismo, fue revisado el certificado de dominio vigente del inmueble que rola inscrito a fojas 4, N° 4 del año 2023; fojas 3855, N° 2100 del año 2023, y a fojas 868, N° 638 del año 2026, todas del

Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, antecedentes que dan cuenta de los propietarios, y que no han existido transferencias de dominio.

6.- Que, en síntesis, deberá revocarse 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° 1326 de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, de fecha 07.11.2025.

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 "Fundo Toquihua", ROL N° 214-7, de la comuna de Hualqui, que consta en el Memorándum N° 38, de fecha 12.06.2026, en el Informe Técnico N° 445/2026 de fecha 30.04.2026, en el nuevo set de planos acompañados por el interesado, y en el Oficio DDUI N° 445 (interno) de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, 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 de los propietarios.



COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

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

MAHA/AMM/INM/ PTP

Distribución:

- Christian Oyarzún Cabezas – christiancyspalc@gmail.com - marcelort@gmail.com
- DDUI MINVU.
- Sección Jurídica.
- Transparencia Activa.
- Oficina Partes. ✓

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

MARCELO ANDRADES ARAVENA
MINISTRO DE PE
SECRETARIO REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BIO-BIO