



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

(DDUI)(ESN)(DdIPB) RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR RICARDO FRANULIC MORAGA, ARQUITECTO Y JAVIER OVALLE ANDRADE, ABOGADO, EN REPRESENTACIÓN DE INMOBILIARIA BENJAMÍN SPA. (ANTES INVERSIONES GRAN CAPITAL S.A.), EN CONTRA DE LA RES. SECC. 13° N° 793, DE FECHA 01.09.2023, DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES, QUE RECHAZÓ EL EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE PROYECTO MP-20, DE FECHA 21.01.2023, RELACIONADO CON EL PERMISO DE EDIFICACIÓN N° 161, DE FECHA 24.11.2020, PARA LAS PROPIEDADES UBICADAS EN CALLE DEL MONTE N°S 32, 56 Y 84, COMUNA DE LAS CONDES. // ADJ. PDFs de - Resolución N° 24, de fecha 03 de marzo de 2025, de la Dirección de Obras Municipales de Las Condes. -Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537 N° 17, de fecha 28 de agosto de 2025, de la Dirección de Obras Municipales de Las Condes. // Ingresos N°s 0301832 de fecha 15.09.2023, 0103085 de fecha 29.11.2023 y 0302437 de fecha 14.12.2023.

SANTIAGO, 30 DIC. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2743

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N° 1.305 de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en 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 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; en el D.S. N° 47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en las facultades que me confiere el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; la Resolución N° 272/48/2024, que nombra a la Sra. María Paulina Acuña Araya, como Titular en el cargo de jefa del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la Seremi Metropolitana; el Decreto Exento N° 45, de fecha 24 de septiembre de 2024, que fija el orden de subrogancia; la Resolución Exenta Electrónica N° 1.258, de fecha 5 de septiembre de 2023 de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica de este Servicio; y la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante documento ingresado bajo el **Ingreso N° 0301832 de fecha 15 de septiembre de 2023**, Ricardo Franulic Moraga, Arquitecto y Javier Ovalle Andrade, Abogado, en representación de Inmobiliaria Benjamín SpA. (antes Inversiones Gran Capital S.A.), interpusieron reclamación ante esta Secretaría Ministerial Metropolitana, en virtud del Artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), **en contra de la Res. Secc. 13° N° 793, de fecha 01.09.2023**, la que rechazó el expediente de **Solicitud de Modificación de Proyecto MP-20, de fecha 21.01.2023**, relacionado al Permiso de Edificación N° 161, de fecha 24.11.2020, porque no se habría subsanado la Observación N° 1, contenida en el acta de observaciones emitida con fecha 28.04.2023, y de la Res. Secc. 17° N° 05, de fecha 24.08.2023, la que rechazó un Recurso de Reposición interpuesto en contra de dicha Observación, para las propiedades ubicadas en Calle Del Monte N°s 32, 56 y 84, de esa comuna.

2. Que, el reclamo en cuestión fue interpuesto en esta Secretaría Ministerial dentro del plazo de 30 días que al efecto establece el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en virtud de este mismo, se debe proceder de acuerdo al artículo 118° de esta Ley.

3. Que, abordado el caso, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (Seremi), solicitó a la referida DOM, a través del Ord. N° 2987, de fecha 07 de noviembre de 2023, informar sobre dicho rechazo, el que fue remitido mediante OFICIO DOM N° 1517, de fecha 13 de noviembre de 2023, informando en lo principal a esta Secretaría Ministerial que, el expediente de **Solicitud de Modificación de Proyecto MP-20, de fecha 21.01.2023** fue rechazado debido a que no se habría subsanado la totalidad de las observaciones emitidas mediante Acta de Observaciones de fecha 28 de abril de 2023, específicamente, la Observación que señala: *""Graficar el "Parque Canal El Bollo" en todas las plantas. Indicar que se trata de área afecta a utilidad pública. Señalar el uso de suelo*

correspondiente. Calcular superficies bruta y neta, y respecto de las superficies resultantes adecuar la edificación a las normas urbanísticas del área. Recalcular los coeficientes de ocupación de suelo, de constructibilidad.". Normas transgredidas: "Art. 5.2.3.4., PRMS; Art. 38 PRCLC; y, Art. 40 PRCLC... En consecuencia y dada la negativa del solicitante a incorporar al proyecto la A.U.P. en comento, esta DOM procedió a rechazar el expediente MP 20/23 mediante la resolución sección 13ª N° 793 de fecha 01/09/2023, por la causal: 4.1. No grafica el Parque Canal El Bollo en todas las plantas, no se indica que se aplica la afectación a utilidad pública y se omite el uso de suelo correspondiente. No presenta cálculo de superficie predial neta y bruta, y los valores máximo y proyectado de ocupación de suelo y constructibilidad, incumpliendo lo dispuesto por el artículo 5.2.3.4. del PRMS, y los artículos 38 y 40 del Plan Regulador. Lo que fue observado en el punto 1 del Acta."

4. Que, posteriormente, mediante correo electrónico de fecha 14 de octubre de 2025, la Dirección de Obras Municipales de Las Condes informó a esta Secretaría Ministerial, que el proyecto volvió a ingresar a revisión de la dirección de obras mediante expediente de Solicitud de Modificación de Proyecto de Edificación MP-7, el que fue aprobado por medio de la **Resolución N° 24, de fecha 03 de marzo de 2025**, toda vez que el proyecto presentado habría corregido la totalidad de las observaciones antes emitidas, como también informó **de la emisión del Certificado de Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537 N° 17, de fecha 28 de agosto de 2025**, para el proyecto en comento.

5. Que, en consecuencia, en virtud del Art. 40° de la Ley N° 19.880 y demás normas legales y reglamentarias aplicables a la especie, y la implementación de la estrategia de cierre progresivo de procesos documentales en consulta, dicto lo siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. DÉSE POR RESUELTA la reclamación interpuesta por Ricardo Franulic Moraga, Arquitecto y Javier Ovalle Andrade, Abogado, en representación de Inmobiliaria Benjamín SpA. (antes Inversiones Gran Capital S.A.), registrada bajo el **Ingreso N° 0301832 de fecha 15 de septiembre de 2023**, en virtud del Artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), presentada en contra de la **Res. Secc. 13° N° 793, de fecha 01.09.2023**, la que rechazó el expediente de **Solicitud de Modificación de Proyecto MP-20, de fecha 21.01.2023**, relacionado al Permiso de Edificación N° 161, de fecha 24.11.2020, porque no se habría subsanado la Observación N° 1, contenida en el acta de observaciones emitida con fecha 28.04.2023, para las propiedades ubicadas en Calle Del Monte N°s 32, 56 y 84, de esa comuna, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

2. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a los reclamantes y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, sirviendo la presente Resolución Exenta como suficiente y atento oficio remisor, habida consideración de lo señalado en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05 de septiembre de 2023 emitida por esta Secretaría Ministerial, que dispone el envío de información a través de canales digitales, conforme la entrada en vigencia de la Ley N° 21.180, sobre Transformación Digital del Estado, por lo que procederá su envío a través de correo electrónico, a la casilla que el interesado hubiere informado en el presente procedimiento administrativo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

PLG/MMR/Ddl/MAA

DISTRIBUCIÓN:

- RICARDO FRANULIC MORAGA - JAVIER OVALLE ANDRADE - [REDACTED] -
- [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED] -
OFFPA@LASCONDES.CL
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G