SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO
PARA **USTED**

CON ESTA CON ESTA FECHA SE HA DICTADO A SIGUIENTE RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/ 825

RANCAGUA, 21 OCT 2026

Int.: 73

DECLARA ADMISIBLE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR INMOBILIARIA E INVERSIONES CLÍNICAS RANCAGUA S.A. EN CONTRA DEL OFICIO ORDINARIO N°02692/2026 DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE RANCAGUA, QUE RECHAZA LA EMISIÓN DE RESOLUCIÓN DE RECEPCIÓN DEFINITIVA PARCIAL ASOCIADA A LA SOLICITUD DE RECEPCIÓN N°327/2008, Y SOLICITA INFORME A LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE RANCAGUA, CONFORME A LOS ARTÍCULOS 12 Y 118 BIS DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES.

VISTOS:

1. Lo dispuesto por la Constitución Política de la República de Chile, artículos 6° y 7°.
2. La Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley N°1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. La Ley N°21.796, que aprueba el Presupuesto del Sector Público correspondiente al año 2026.
5. La Ley N°19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, artículos 2 y 51.
6. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397, de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones.
7. El D.F.L. N°458, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1975, y sus modificaciones, en especial sus artículos 4°, 12, 116 bis, 118 bis, 144 y 190.
8. El D.S. N°47, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1992, y sus modificaciones.
9. La Ley N°21.718, de fecha 29.11.2024, sobre agilización de permisos de construcción.
10. La Circular Ord. N°212, de fecha 30.05.2025, DDU 525, de la División de Desarrollo Urbano del MINVU, sobre la Ley N°21.718, rectificada por la Circular Ord. N°228, de fecha 04.06.2025.
11. El Decreto N°53, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de marzo de 2026, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril de 2026.
12. La Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y sus modificaciones.
13. El Oficio Ordinario N°02012/2026, de fecha 10.07.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, citado como antecedente en el Oficio Ordinario N°02692/2026.
14. La presentación de fecha 28.08.2026, dirigida al Director de Obras Municipales de Rancagua por don Francisco Baranda P., revisor independiente; doña Mara Benítez C., arquitecta, y don Gonzalo Bahamondes, abogado, en representación del propietario, registrada en el Expediente N°20166/2026 del Sistema de Gestión Documental Institucional de la Municipalidad de Rancagua.

15. El Oficio Ordinario N°02692/2026, de fecha 16.09.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, que *"remite respuesta a Carta de fecha 28 de agosto de 2026"*.
16. El correo electrónico de la secretaria del Departamento de Inspección de Obras de la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, de fecha 17.09.2026, que remite el Oficio Ordinario N°02692/2026.

17. La presentación de reclamación de fecha 15.10.2026, suscrita por don Daniel Cristóbal Pérez Lillo, Gerente General de Inmobiliaria e Inversiones Clínicas Rancagua S.A., y por don Gonzalo Bahamondes Vera, abogado, ingresada a esta Secretaría Regional Ministerial con fecha 16.10.2026, y sus antecedentes adjuntos.

18. La escritura pública de fecha 10.12.2025 de la 1° Notaria de Providencia, Repertorio N°10.324-2025, que reduce el acta de la sesión extraordinaria del Directorio de Inmobiliaria e Inversiones Clínicas Rancagua S.A. de fecha 10.12.2025.

CONSIDERANDOS:

1. Que, conforme al artículo 4° de la LGUC, corresponde a esta SEREMI MINVU supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización, y resolver las reclamaciones presentadas en virtud de los artículos 12 y 118 bis de la LGUC.
2. Que, el artículo 12 de la LGUC dispone que la Secretaría Regional Ministerial 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.
3. Que, con fecha 16.10.2026, **Inmobiliaria e Inversiones Clínicas Rancagua S.A.,** *representada legalmente por su Gerente General, don Daniel Cristóbal Pérez Lillo, y por su apoderado, don Gonzalo Bahamondes Vera, abogado, ingresó a esta SEREMI MINVU la presentación individualizada en el Visto N°17. En ella interpone reclamación, en calidad de propietaria del inmueble denominado Edificio Clínica Red Salud Rancagua, ubicado en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N°634, comuna de Rancagua*, en contra del Oficio Ordinario N°02692/2026, de fecha 16.09.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Rancagua. Como petición principal, solicita que se reconozca el Acta de Recepción asociada a la Solicitud de Recepción N°327/2008 como aprobación definitiva parcial de las obras y se ordene emitir la constancia correspondiente. En subsidio, solicita que se ordene a la Dirección de Obras Municipales revisar íntegramente los expedientes y emitir un pronunciamiento fundado sobre el estado de dicha solicitud y las superficies recibidas y pendientes, conforme a la normativa vigente en 2008.

4. Que, el artículo 118 bis de la LGUC establece los plazos, los requisitos formales y el procedimiento de la reclamación administrativa. Conforme a lo instruido en el punto 7.6 de la Circular DDU 525 del MINVU, la SEREMI MINVU efectúa el examen de admisibilidad dentro de los tres días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de 30 días corridos para reclamar, verificando que la reclamación haya sido presentada oportunamente y que cumpla las exigencias del literal b) del citado artículo.

5. Que, en cuanto a la **oportunidad**, el Oficio Ordinario N°02692/2026 no corresponde a aquellos actos que deben publicarse conforme al inciso primero del artículo 116 bis C de la LGUC, por tratarse del rechazo de una recepción. Por tanto, el plazo de 30 días corridos se cuenta desde su notificación, según lo indicado en el punto 7.4 letra a) de la Circular DDU 525 del MINVU. Según consta en el correo electrónico individualizado en el Visto N°16, el oficio fue remitido al interesado el 17.09.2026. Computado el plazo desde esa fecha, su último día correspondía al sábado 17.10.2026, día inhábil, por lo que, en aplicación del artículo 190 de la LGUC, se prorrogó al lunes 19.10.2026. La presentación, ingresada el 16.10.2026, fue efectuada dentro de plazo.

6. Que, en cuanto al **acto reclamable**, el Oficio Ordinario N°02692/2026 contiene una decisión de la Dirección de Obras Municipales: concluye que "***no existen antecedentes administrativos ni técnicos que permitan tener por aprobada o formalizada la Recepción Definitiva Parcial requerida, correspondiendo rechazar la emisión de la resolución solicitada***". Conforme al punto 7.1 de la Circular DDU 525 del MINVU, son reclamables las resoluciones de la Dirección de Obras Municipales referidas a recepciones definitivas, o a su rechazo, cualquiera sea la denominación formal del documento que las contiene.

7. Que, si bien el Oficio Ordinario N°02692/2026 señala que su criterio fue informado previamente mediante el Oficio Ordinario N°02012/2026, no constituye un acto meramente confirmatorio de este último. Lo anterior, por cuanto: a) se dictó en respuesta a una nueva solicitud, la presentación de fecha 28.08.2026 individualizada en el Visto N°14, que pidió emitir una resolución que concluyera el procedimiento de la Solicitud de Recepción N°327/2008 y aclarara las superficies recibidas; b) la Dirección de Obras Municipales efectuó una nueva revisión de los antecedentes, incluido el cotejo de la copia acompañada con el documento original en custodia; y c) el propio oficio, conforme al artículo 41 de la Ley N°19.880, indicó expresamente que contra él procede la reclamación de los artículos 12 y 118 bis de la LGUC ante esta SEREMI MINVU, dentro del plazo de 30 días corridos contados desde su notificación.

8. Que, en cuanto a la **legitimación**, la reclamante comparece como propietaria del inmueble y fue quien, por medio de sus representantes, presentó la solicitud de fecha 28.08.2026 que dio origen al acto reclamado. Por tanto, tiene la calidad de interesada, conforme al artículo 21 N°1 de la Ley N°19.880 y al punto 7.3 de la Circular DDU 525 del MINVU. La falta del certificado de dominio vigente no afecta la admisibilidad y se requerirá en la parte resolutiva.

9. Que, en cuanto a los requisitos formales exigidos por el literal b) del artículo 118 bis de la LGUC, detallados en el punto 7.5 de la Circular DDU 525 del MINVU, la presentación cumple con ellos, según el siguiente detalle:

   a) Calidad de parte interesada, individualización, apoderado y medios de notificación. Se indica la calidad de propietaria e interesada de la reclamante, la individualización de su representante legal, con nombre, apellidos, cédula de identidad y domicilio en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N°634, comuna de Rancagua, y la de su apoderado. La personería del representante consta en la escritura pública individualizada en el Visto N°18, y el poder al apoderado se confiere en el cuarto otrosí,

conforme al artículo 22 de la Ley N°19.880. Asimismo, el escrito se encuentra suscrito por el representante legal, por lo que la sociedad comparece directamente. En el tercer otrosí se señala como medio electrónico de notificación el correo [redacted]

b) Resolución que se reclama. Se individualiza el Oficio Ordinario N°02692/2026, de fecha 16.09.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Rancagua.

c) Norma que se estima infringida. Se invocan el artículo 144 de la LGUC y los artículos 5.1.23., 5.2.5. y 5.2.6. de la OGUC, en su texto vigente a la fecha de la Solicitud de Recepción N°327/2008, sin perjuicio de las disposiciones de la Ley N°19.880 que se citan complementariamente.

d) Forma en que se produce la infracción y hechos. Se desarrollan en los capítulos 2 y 3 de la presentación.

e) Peticiones concretas. Se formulan en el capítulo 4 y en la parte petitoria de la presentación, con una petición principal y una subsidiaria.

f) Listado de antecedentes. Se acompaña un listado de diez documentos en el primer otrosí. Se deja constancia de que el documento N°7 del listado, copia del Oficio Ordinario N°02012/2026, no fue acompañado materialmente, lo que no afecta la admisibilidad, por cuanto la ley exige el listado de los antecedentes y dicho oficio no es el acto reclamado.

10. Que, en virtud de lo expuesto, la reclamación fue interpuesta dentro de plazo, en contra de un acto reclamable y cumple con los requisitos formales del literal b) del artículo 118 bis de la LGUC, por lo que corresponde declararla admisible. Esta declaración no importa pronunciamiento alguno sobre el fondo del asunto.

11. Que, conforme al literal d) del artículo 118 bis de la LGUC y al punto 7.7 de la Circular DDU 525 del MINVU, admitida a trámite la reclamación, esta SEREMI MINVU debe solicitar a la Dirección de Obras Municipales, dentro de tres días hábiles, que informe y remita copia de los documentos que conforman el expediente y los demás antecedentes necesarios para resolver, para lo cual dicha Dirección cuenta con un plazo de diez días hábiles. Vencido ese plazo sin recibir el informe, se continuará con la tramitación sin más trámite.

12. Que, atendido que la reclamación fue interpuesta por la propietaria del inmueble, no procede la comunicación al propietario prevista en el literal d) del artículo 118 bis de la LGUC y en el punto 7.8 de la Circular DDU 525.

13. Que, conforme al artículo 118 quáter de la LGUC, interpuesta la reclamación, la Dirección de Obras Municipales de Rancagua debe inhibirse de conocer cualquier reclamación o de iniciar de oficio cualquier revisión respecto del Oficio Ordinario N°02692/2026.

14. Que, conforme al punto 7.9 letra a) de la Circular DDU 525del MINVU, esta SEREMI MINVU deberá resolver la reclamación en el plazo de cuarenta días hábiles, contado desde el vencimiento del plazo para que la Dirección de Obras Municipales emita su informe.

15. Que, el Decreto individualizado en el Visto N°11 designa al suscrito en calidad de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

16. Que la interpretación armónica de los Vistos y Considerandos expuestos llevan a esta Autoridad a dictar la siguiente resolución:

RESUELVO:

1. **DECLÁRASE ADMISIBLE** la reclamación interpuesta por Inmobiliaria e Inversiones Clínicas Rancagua S.A., representada por don Daniel Cristóbal Pérez Lillo, mediante presentación de fecha 15.10.2026, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 16.10.2026. La reclamación se dirige en contra del Oficio Ordinario N°02692/2026, de fecha 16.09.2026, de la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, que rechaza la emisión de una Resolución de Recepción Definitiva Parcial asociada a la Solicitud de Recepción N°327, de fecha 06.08.2008, del Expediente N°135/2007, respecto del inmueble ubicado en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N°634, comuna de Rancagua. Lo anterior, conforme a lo expuesto en los Considerandos N°5 al N°10 de la presente resolución, y sin que ello importe pronunciamiento sobre el fondo del asunto.

2. **TÉNGANSE POR ACOMPAÑADOS** los documentos individualizados en el primer otrosí de la presentación, con excepción del documento N°7, copia del Oficio Ordinario N°02012/2026, que no fue acompañado. **TÉNGASE PRESENTE** la personería del representante legal, el poder conferido a don Gonzalo Bahamondes Vera y el medio de notificación señalado en el tercer otrosí.

3. **SOLICÍTESE INFORME** a la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, mediante oficio que deberá remitirse dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha de la presente resolución, para que, en el plazo de diez días hábiles contado desde su recepción, informe sobre la reclamación y remita copia de los siguientes antecedentes:

a) El expediente completo del Permiso de Edificación N°135/2007 y de la Solicitud de Recepción N°327/2008, incluidos los registros de ingreso y numeración, certificados, planos, antecedentes de inspección y actas de observaciones.
b) Copia del documento original del Acta de Recepción asociada a la Solicitud de Recepción N°327/2008 que se mantiene en custodia.
c) El Oficio Ordinario N°02012/2026, de fecha 10.07.2026, y la constancia de su notificación.
d) La constancia de notificación del Oficio Ordinario N°02692/2026.
e) Las recepciones definitivas, parciales y totales, otorgadas respecto del inmueble, con indicación de las superficies recibidas.
f) Todo otro antecedente necesario para resolver.

Vencido dicho plazo sin que se haya recibido el informe se continuará con la tramitación del procedimiento sin más trámite, conforme al literal d) del artículo 118 bis de la LGUC.

4. **TÉNGASE PRESENTE** que, conforme al artículo 118 quáter de la LGUC, la Dirección de Obras Municipales de Rancagua deberá inhibirse de conocer cualquier reclamación o de iniciar de oficio cualquier revisión respecto del Oficio Ordinario N°02692/2026.

5. **REQUIÉRASE** a la reclamante que, en el plazo de cinco días hábiles contado desde la notificación de la presente resolución, acompañe el certificado de dominio vigente del inmueble y copia del Oficio Ordinario N°02012/2026 emitido por la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, sin que ello suspenda la tramitación del procedimiento.

6. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la reclamante, Inmobiliaria e Inversiones Clínicas Rancagua S.A., representada por don Daniel Cristóbal Pérez Lillo, y a su apoderado, don Gonzalo Bahamondes Vera, al correo electrónico gbahamondes@bvwabogados.cl y, en subsidio, a su domicilio en Avenida Libertador General Bernardo O'Higgins N°634, comuna de Rancagua. Comuníquese, asimismo, a la Dirección de Obras Municipales de Rancagua, por medios electrónicos y carta certificada.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Secretaria Regional Ministerial

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

Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo
SECCION JURIDICA
Región del lib General Bernardo O'Higgins

V°B° Jurídico

Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo
ANALISTA JURIDICO
Región del lib General Bernardo O'Higgins

CGVG/MPCA/pmdr

DISTRIBUCIÓN:

- Inmobiliaria e Inversiones Clínicas Rancagua S.A., representada por Daniel Cristóbal Pérez Lillo, y su apoderado Gonzalo Bahamondes Vera [redacted]
- Dirección de Obras Municipales de Rancagua [redacted]
- Archivo SEREMI MINVU
- Sección Jurídica SEREMI MINVU
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU