SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

INT.: 00892-2026

ORD. N.° 1595

ANT : **1.** Ordinario N° 323 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 27.02.2026.
2. Oficio N° E55369/2026 de CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS de fecha 20.03.2026
3. Oficio N° E176565/2026 de CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS de fecha 15.09.2026.
4. Ordinario N° 1542 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 29.09.2026.
5. Oficio N° E185368/2026 de CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS de fecha 30.09.2026.

MAT : **LITUECHE: Artículo 4° LGUC.** Emite informe requerido por Contraloría Regional en Oficio N° E176565/2026 del 15.09.2026, sobre presentación del Sr. Guillermo Pizarro Jarpa. Solicita informe a la DOM de Litueche, expediente N° 89/2024.

ADJ : No hay.

Rancagua, 09 OCT 2026

A: **ROCÍO DE LA MAR ORTIZ PÉREZ**
CONTRALORA REGIONAL
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS

A: **GENARO SOTO BARREDA**
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
I. MUNICIPALIDAD DE LITUECHE

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

Junto con saludar cordialmente, y en atención al Oficio N° E176565/2026 de fecha 15.09.2026, reiterado mediante el Oficio N° E185368/2026 de fecha 30.09.2026 en que esa Contraloría Regional solicita un informe sobre la presentación realizada ante ese órgano contralor por el interesado, Sr. Guillermo Pizarro Jarpa, en atención al rechazo efectuado por la Dirección de Obras Municipales de Litueche, en adelante DOM, mediante la Resolución N° 27/2026 de fecha 14-08-2026 que rechaza la Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, ingresada como el expediente N° 89/2024 de fecha 11-11-2024, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo en el marco de sus atribuciones y de acuerdo con las disposiciones establecidas en el artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, informa lo siguiente.

En primera instancia, la presentación realizada ante esa Contraloría Regional por el interesado, en calidad de representante de la propietaria del bien raíz ubicado en Camino Público I-132, S/N, Rol de Avalúo N° 40-266 de la Comuna de Litueche, destaca los siguientes aspectos:

- Dilación de 17 meses en emitir observaciones mediante el acta de observaciones de fecha 10-04-2026 para la Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva N° 89/2024, ingresada con fecha 11-11-2024.
- Observaciones y criterios formales de revisión ajenos al marco regulatorio aplicable a áreas rurales.
- Cumplimiento oportuno de fondo sobre las observaciones, indicando que el arquitecto subsanó las observaciones y el rechazo igualmente se mantuvo por parte de la DOM.
- Rechazo ilegal por razones de forma y errores de derecho, con infracción de la DDU 278, la ley N° 21.718, el artículo 13 de la ley N° 19.880 y los artículos 1.4.10 y 4.3.5 de la OGUC.

En suma, el interesado solicita a esa Contraloría Regional requerir informe a la DOM, declarar la ilegalidad del rechazo, ordenar su aprobación e instruir un proceso disciplinario. En atención a lo indicado, esta SEREMI informa solo sobre lo que consta en sus antecedentes, que se detallan a continuación

1. Incumplimiento de plazos

Según las fechas expuestas por el interesado, que constan en los antecedentes que acompañan su presentación remitida con el Oficio N° E176565/2026, se constata que la DOM excedió los plazos de tramitación del expediente, como se expone a continuación

HITO Y ANTECEDENTE	FECHA	DURACIÓN DESDE HITO ANTERIOR (DÍAS CORRIDOS – MESES)	PLAZO LEGAL	EVALUACIÓN
INGRESO DE LA SOLICITUD: Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva, expediente N° 89/2024	11-11-2024	N/A	-	-
EMISIÓN DE ACTA DE OBSERVACIONES: Acta de observaciones, solicitud N° 89/2024	10-04-2026	515 DÍAS CORRIDOS - 16 MESES Y 30 DÍAS ~ 17 MESES	30 DÍAS CORRIDOS PARA PRONUNCIARSE. VENCÍA EL 11-12-2024. APLICA ART. 118 LGUC; ART. 1.4.9 y 1.4.10 OGUC.	DOM EXCEDE EN 485 DÍAS. NORMAS TRANSGREDIDAS: ART. 116 Y 118 LGUC; ART. 1.4.9 Y 1.4.10 OGUC.
SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES: Carta de subsanación, sin fecha.	SIN INFORMACIÓN	NO SE PUEDE DETERMINAR	60 DÍAS CORRIDOS DESDE LA NOTIFICACIÓN DEL ACTA. APLICA ART. 116 LGUC; DDU 513.	PLAZO INTERESADO; NO IMPUTABLE A LA DOM.
RECHAZO DE LA SOLICITUD: Resolución N° 27/2026, que rechaza ingreso DOM N° 89/2024	14-08-2026	126 DÍAS CORRIDOS DESDE EL ACTA - 4 MESES Y 4 DÍAS	30 DÍAS CORRIDOS PARA REVISAR LA SUBSANACIÓN. APLICA ART. 118 LGUC; DDU 525.	POR DETERMINAR CON FICHA DE CONTROL E INFORME DOM.

En virtud de lo expuesto en la tabla anterior, esta SEREMI comprueba que existe un incumplimiento de parte de la Dirección de Obras en los plazos de tramitación del expediente denunciado, verificando una duración total 641 días corridos entre el ingreso del expediente y el rechazo, constándose una transgresión a la normativa y legislación vigente en materia de Urbanismo y Construcciones.

Con estos antecedentes, esta SEREMI constata que la DOM excedió en 485 días el plazo de 30 días corridos para emitir el acta de observaciones, con infracción de los artículos 116 y 118 de la LGUC y 1.4.9 y 1.4.10 de la OGUC. Respecto del tramo posterior a la subsanación, el incumplimiento se determinará con la ficha de control y el informe solicitado, sin perjuicio de lo que informe la DOM.

2. Estado del expediente N° 89/2024

En vista de los antecedentes presentados, se puede indicar que el expediente N° 89/2024 fue rechazado mediante la Resolución N° 27/2026 de fecha 14-08-2026. Si bien el interesado afirma que subsanó las observaciones, entre los antecedentes de esta SEREMI solo consta la carta adjunta al requerimiento de esa Contraloría Regional, sin la totalidad de los documentos aportados por el arquitecto del proyecto que estuvieron a la vista de la DOM para verificar la subsanación realizada. Por ello, no es posible constatar los errores de derecho alegados. Se advierte, además, que el plazo de la DOM para emitir observaciones venció el 11-12-2024, con incumplimiento de la normativa y legislación vigente en materia de Urbanismo y Construcciones.

3. Ilegalidad del rechazo y procedimiento de reclamación

Sobre la ilegalidad del rechazo, si bien se detectan incumplimientos de plazos, esta SEREMI no cuenta con la información con que el interesado subsanó las observaciones que originan el rechazo, por lo que se solicitará esta información a la DOM en el numeral 5 del presente informe.

En relación con el procedimiento de reclamación, el interesado recurrió directamente a esa Contraloría Regional y no por la vía de los artículos 12 y 118 bis de la LGUC, que regulan el reclamo contra resoluciones de la DOM. Se puede indicar, que a la fecha no consta reclamo ingresado por el denunciante o la propietaria ante esta SEREMI. Al respecto, la letra a) del artículo 118 bis de la LGUC, establece lo siguiente:

"a) Los reclamos deberán ser interpuestos por un 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 o notificación de la resolución o de la presentación a que se refiere el inciso cuarto del artículo 118, según corresponda."

4. Solicitud de proceso disciplinario al Director de Obras

Esta SEREMI informa que solicitó a esa Contraloría Regional instruir un sumario administrativo al Director de Obras de la Municipalidad de Litueche, en el marco del artículo 15 de la LGUC, mediante el Ordinario N° 323 de fecha 27.02.2026, por otros casos similares en la comuna, expedientes N° 80/2024, N° 46/2025 y N° 72/2025, que siguen el mismo patrón de dilación, con incumplimiento del plazo legal de revisión establecido en el artículo 116 de la LGUC y en los artículos 1.4.9 y 1.4.10 de la OGUC. En el Oficio N° E55369/2026 de fecha 20.03.2026, esa Contraloría confirmó que la DOM excedió los plazos de revisión de los artículos 1.4.9 y 1.4.10 de la OGUC en esos expedientes, pero estimó, conforme al dictamen N° 44.082 de 2008, que ello no basta por ahora para iniciar un proceso disciplinario. El expediente N° 89/2024 se suma a esos casos expuestos con anterioridad.

Respecto de la petición del interesado de instruir un proceso disciplinario en este caso, esta SEREMI evaluará solicitar la instrucción de dicho proceso una vez recabada mayor información del caso expuesto, para lo cual pide el respectivo informe a la DOM en el presente acto administrativo.

5. Solicitud de informe a la Dirección de Obras Municipales

Finalmente, se remite copia del presente informe al interesado y a la propietaria del predio para su conocimiento y, en este acto, de conformidad con el artículo 4° de la LGUC y el inciso final del artículo 24 de la Ley N° 18.695, se solicita al Director de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Litueche informe sobre el expediente N° 89/2024, para lo cual tendrá un **plazo de 20 días hábiles** contados desde la recepción del presente oficio. En dicho informe, se deberán remitir los siguientes antecedentes:

- Copia íntegra del expediente N° 89/2024.
- Ficha de control de trámites del expediente N° 89/2024, con las fechas de notificación del acta de observaciones y del rechazo.
- Los antecedentes de subsanación presentados por el arquitecto y su fecha de ingreso.
- La Resolución N° 27/2026 de fecha 14-08-2026 que rechaza la Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva del expediente N° 89/2024.

Una vez recibida la información señalada precedentemente, y revisados los antecedentes aportados por el Director de Obras Municipales de Litueche, que permitan verificar lo indicado por el interesado, esta SEREMI de Vivienda y Urbanismo informará a esa Contraloría Regional, al interesado y a la propietaria los hallazgos de dicha revisión.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo • Región del Libertador General Bernardo O'Higgins • SECCIÓN JURIDICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

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

V.º B.º Sección Jurídica

CGVG/MPCA/MTLM/mtlm
DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Rocío de la Mar Ortiz Pérez. Contralora Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins. Dirección: Gamero N.°261, Rancagua.
- Sr. Rodrigo Palominos Vidal. Alcalde de Litueche. Dirección: Cardenal Caro N.°796, Litueche. Email: oficina.partes@litueche.cl.
- Sr. Genaro Soto Barreda. Director de Obras Municipales de Litueche. Dirección: Cardenal Caro N.°796, Litueche. Email: [redacted]
- Sr. Guillermo Pizarro Jarpa. Interesado. Dirección: No informada. Email: [redacted]
- Sra. Gabriela Vejar López. Propietario. Dirección: [redacted] Región de O'Higgins. Email: [redacted]
- Sección Jurídica, SEREMI MINVU O'HIGGINS
- Art. 7° 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