



INT.: 00671-2026

TRABAJANDO  
PARA USTED

ORD. N.º 1168

- ANT :**
- 1. Carta N° 1 del Sr. Mauricio Díaz Raffo, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 18.06.2024, INT. N.º: 582-2024.
  - 2. Ordinario N° 1051 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 25.06.2024.
  - 3. Ordinario N° 216 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 30.01.2025.
  - 4. Oficio N° E16220/2025 de CONTRALORÍA REGIONAL DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS de fecha 30.01.2025.
  - 5. Carta N° 1 del Sr. Mauricio Díaz Raffo, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 05.02.2025, INT.: 110-2025.
  - 6. Ordinario N° 577 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 28.03.2025.
  - 7. Oficio N° E53728/2025 de CONTRALORÍA REGIONAL DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS de fecha 03.04.2025.
  - 8. Carta N° 1 del Sr. Mauricio Díaz Raffo, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 05.05.2025, INT.: 326-2025.
  - 9. Oficio N° E130193/2025 de CONTRALORÍA REGIONAL DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS de fecha 01.08.2025.
  - 10. Oficio N° E128840/2025 de CONTRALORÍA REGIONAL DE LA REGIÓN DE O'HIGGINS de fecha 05.08.2025.
  - 11. Carta N° 1 del Sr. Mauricio Díaz Raffo, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 02.10.2025, INT.: 811-2025.
  - 12. Ordinario N° 2036 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 12.11.2025.
  - 13. Oficio N° E207321/2025 de CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS de fecha 04.12.2025.
  - 14. Ordinario N° 2270 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 22.12.2025.  
Contraloría
  - 15. Ordinario N° 19 de DIVISIÓN DE DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO DDU MINVU de fecha 16.01.2026.
  - 16. Carta N° 1 del Sr. Mauricio Díaz Raffo, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 05.03.2026, INT.: 214-2026.
  - 17. Carta N° 1 del Sr. Mauricio Díaz Raffo, ingresada a esta SEREMI MINVU con fecha 16.04.2026, INT.: 336-2026.
  - 18. Ordinario N° 869 de SEREMI MINVU O'HIGGINS de fecha 27.05.2026.
- MAT :** **NAVIDAD: Artículo 15º LGUC** Solicita aplicación de sumario administrativo a la Directora de Obras Municipales de Navidad, luego de recibir y analizar reiteradas denuncias por parte del Sr. Mauricio Díaz Raffo.
- ADJ :** Todos los documentos incorporados en la tabla N° 1 de las páginas 2, 3 y 4 del presente pronunciamiento.

Rancagua, 21 JUL 2026

- A:** **ROCÍO DE LA MAR ORTIZ PÉREZ**  
CONTRALORA REGIONAL  
CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS
- CC:** **ALCALDE DE NAVIDAD**  
ALCALDE SUPLENTE  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE NAVIDAD
- CC:** **HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**  
CONCEJO  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE NAVIDAD
- 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 a los antecedentes del presente caso, esta Secretaría Regional Ministerial procede a remitir a vuestra Contraloría Regional los antecedentes relacionados con las reclamaciones formuladas por el Sr. Mauricio Díaz Raffo en contra de la I. Municipalidad de Navidad, solicitando se determinen las responsabilidades administrativas que correspondan conforme a derecho, de acuerdo con nuestro rol de supervigilancia, según lo establecido en el artículo 4º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Para los efectos anteriores, cabe señalar que esta SEREMI ha emitido pronunciamientos previos en la materia, específicamente mediante el Ordinario N.º 216 de fecha 30.01.2025, el Ordinario N.º 577 de fecha 28.03.2025, el Ordinario N.º 2036 de fecha 12.11.2025, y el Ordinario N.º 2270 de fecha 22.12.2025, en los cuales se ha instado a la I. Municipalidad de Navidad, en su rol de administración activa del territorio, a definir las acciones procedentes en la materia, realizar el debido seguimiento y eventuales fiscalizaciones, y velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, en adelante



TRABAJANDO  
PARA USTED

LGUC, sin que a la fecha dicha entidad haya dado cumplimiento a lo señalado, de acuerdo a la información que esta SEREMI tiene en conocimiento.

Asimismo, mediante el Ordinario N.º 19 de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU MINVU, de fecha 16.01.2026, en el numeral 10 se indicó a esta SEREMI la necesidad de informar las determinaciones adoptadas y la eventual aplicación del artículo 15 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, señalando que, atendido el tiempo transcurrido, **la determinación debería ser conclusiva en esta materia**. En dicho pronunciamiento, se indica que dichas determinaciones deberían realizarse en base a *"la información actualizada recabada y reportada por la DOM de Navidad"*, situación que, a la fecha del presente pronunciamiento no ha ocurrido.

En virtud de lo expuesto, y considerando el tiempo transcurrido sin respuesta efectiva por parte de la I. Municipalidad de Navidad, esta Secretaría Regional Ministerial estima procedente remitir los presentes antecedentes a vuestra Contraloría Regional, a fin de que se determinen las responsabilidades y sanciones que correspondan. El seguimiento a los casos expuestos realizado por esta SEREMI se ha catalogado mediante letras para identificar y separar los casos y las materias en las diversas solicitudes asociadas a distintos roles de avalúo fiscal de propiedades de la comuna de Navidad, siguiendo el orden cronológico de los ingresos, el cual ha sido sistematizado y se expone en la siguiente tabla:

| N° INT. | FECHA      | TIPO DOC. | N° DOC. | REMITENTE              | DESTINATARIO                                                         | OBSERVACIONES SEREMI MINVU O'HIGGINS                                                                                                                                                                                                           | NORMAS TRANSGREDIDAS                            |
|---------|------------|-----------|---------|------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 582     | 18/06/2024 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO    | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO D: ROL 59-227. DENUNCIA OBRA SIN PERMISO ROL 59-227. SE SOLICITA DEMOLICIÓN.                                                                                                                                                              | ART. 148 LGUC                                   |
| 374     | 18/06/2024 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO    | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO A. DENUNCIA DE INCUMPLIMIENTO DE LGUC Y PRC DE NAVIDAD NO CUMPLIMIENTO AREAS INUNDACIÓN.                                                                                                                                                  | ART. 145 Y 148 LGUC. ART. 5.2.1. OGUC.          |
| 375     | 18/06/2024 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO    | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO B: ROL 76-208. SE INFORMA DECRETO DEMOLICIÓN AÑO 2019 SIN EJECUCIÓN Y SE SOLICITA DECRETO ALCALDICO DE DEMOLICIÓN.                                                                                                                        | ART. 148 LGUC                                   |
| 376     | 18/06/2024 | CARTA     | 1       | NATALIA VERGARA G.     | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO C: ROL 59-125. AUTO DENUNCIA A INFRACCIONES A LA LGUC POR PARTE DE PROPIETARIO ROL 59-125                                                                                                                                                 | ART. 148 LGUC                                   |
| 508     | 25/06/2024 | OFICIO    | 1051    | SEREMI MINVU O'HIGGINS | DOM NAVIDAD                                                          | CASO B: ROL 76-208. CASO D: ROL 59-227. SEREMI SOLICITA INFORMES TRAS DENUNCIAS PRESENTADAS POR SR. MAURICIO DÍAZ RAFFO - INT.: 582-2024 CASO D: ROL 59-227 E INT.: 375-2024 CASO B: ROL 76-208.                                               | -                                               |
| 592     | 29/07/2024 | OFICIO    | 1258    | SEREMI MINVU O'HIGGINS | DOM NAVIDAD                                                          | CASO C: ROL 59-125. SEREMI SOLICITA A DOM DAR RESPUESTA DE ACUERDO CON SUS COMPETENCIAS A INT.: 376-2024 QUE SOLICITA APLICACIÓN ART. 148 LGUC.                                                                                                | -                                               |
| 504     | 12/08/2024 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO    | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO C: ROL 59-125. DENUNCIA Y SOLICITUD DE SUMARIO DOM DE NAVIDAD.                                                                                                                                                                            | ART. 148 LGUC                                   |
| 2       | 05/09/2024 | INFORME   | 145     | DOM NAVIDAD            | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO B: ROL 76-208. DOM NAVIDAD RESPONDE INT. N°508 ORD. N°1051. HACE REFERENCIA A ROL 76-208: NO CONCLUYENTE                                                                                                                                  | ART. 148 LGUC                                   |
| 756     | 30/09/2024 | OFICIO    | 1642    | SEREMI MINVU O'HIGGINS | DOM NAVIDAD                                                          | CASO B: ROL 76-208. CASO C: ROL 59-125. CASO D: ROL 59-227. SEREMI REITERA SOLICITUD INFORMES A DOM INT.: 508-2024 E INT.: 592-2024                                                                                                            | -                                               |
| 1075    | 24/10/2024 | OFICIO    | 36      | DOM NAVIDAD            | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO B. CASO C. CASO D. DOM NAVIDAD RESPONDE A INT. N°592 ORD. N°1258 E INT. N°756 ORD. N°1642. SE ADJUNTA REGISTRO DE FISCALIZACIÓN ROL 59-124 Y 59-125. INDICA QUE EVALUARÁ SITUACIÓN. NO CONCLUYENTE                                        | ART. 116 Y 145 LGUC. ART. 5.1.6. Y 5.2.6. OGUC. |
| 1078    | 24/10/2024 | OFICIO    | 37      | DOM NAVIDAD            | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO D: ROL 59-227. DOM NAVIDAD RESPONDE A INT. N°756 ORD. N°1642. ADJUNTA ANTECEDENTES ROL 59-227                                                                                                                                             | -                                               |
| 1090    | 24/10/2024 | OFICIO    | 785     | DOM NAVIDAD            | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO A. DOM NAVIDAD RECONOCE INCUMPLIMIENTOS NORMATIVOS A LA LGUC EN ZONA EB2 DEL PRCN. SE INFORMAN MEDIDAS COMO DEMOLICIONES DE EDIFICACIONES EN BNUF.                                                                                        | ART. 57, 116 Y 148 LGUC. ART. 5.2.1. OGUC.      |
| 3       | 24/10/2024 | INFORME   | 165     | DOM NAVIDAD            | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO B: ROL 76-208. DUPLICADO INT.: 2-2024 INFORME 145. DOM NO RESPONDE INT. N°756 ORD. N°1642 SEGÚN INDICA EN LA MATERIA.                                                                                                                     | ART. 148 LGUC                                   |
| 709     | 07/11/2024 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO    | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. DENUNCIAS Y SOLICITUD DE APLICACIÓN DE ARTICULO 23 DE LGUC. DENUNCIA IRREGULARIDADES PROYECTO COSTA PAIHUÉN.                                                                                                   | ART. 136, 145 Y 148 LGUC. ART. 5.2.1. OGUC.     |
| 549     | 30.12.2024 | OFICIO    | 649     | JEFE DDU MINVU         | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. DDU MINVU SOLICITA ADOPTAR MEDIDAS QUE INDICA, INFORMAR ESTADO ACTUAL Y MEDIDAS ADOPTADAS POR LA MUNICIPALIDAD DE NAVIDAD.                                                                                     | -                                               |
| 41      | 10.01.2025 | OFICIO    | E3682   | CONTRALORÍA O'HIGGINS  | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. CONTRALORÍA O'HIGGINS REMITE PRESENTACIÓN A SEREMI MINVU O'HIGGINS Y SOLICITA RESPONDER. INTERESADO SOLICITA APLICACIÓN DE ART. 23 LGUC.                                                                       | -                                               |
| 73      | 30/01/2025 | OFICIO    | 216     | SEREMI MINVU O'HIGGINS | MAURICIO DÍAZ, YANKO BLUMEN PAULINA PEÑA, ROCÍO ORTIZ P., DDU MINVU. | CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. SEREMI MINVU O'HIGGINS RESPONDE A INT. N°549 ORD. N°649 E INT. N°41 OFICIO FOLIO N° E3682/2025. EMITE PRONUNCIAMIENTO AL INTERESADO DE ACUERDO CON LO INDICADO POR DDU MINVU Y CONTRALORÍA O'HIGGINS.          | ART. 59, 116, 145 Y 148 LGUC.                   |
| 154     | 30.01.2025 | OFICIO    | E16220  | CONTRALORÍA O'HIGGINS  | ALCALDE NAVIDAD                                                      | CASO C: ROL 59-125. CONTRALORÍA O'HIGGINS REMITE INFORME SOBRE CONSTRUCCIONES EN USO Y SIN PERMISO DE LA DOM DE NAVIDAD, LOCALIZADAS EN LA LOCALIDAD DE LA VEGA DE PUPUYA.                                                                     | -                                               |
| 110     | 05.02.2025 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO    | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. INTERESADO COMPLEMENTA CASOS Y SOLICITA A SEREMI FIJAR PLAZOS, INSTRUIR ART. 22 Y 23 LGUC. SOLICITA A MUNICIPIO ADJUNTAR INFORMES Y COPIA DE DECRETOS ALCALDICIOS EN RESPUESTA A APLICACIÓN DEL ART. 148 LGUC. | ART. 148 LGUC.                                  |
| 301     | 14.03.2025 | OFICIO    | E41226  | CONTRALORÍA O'HIGGINS  | ALCALDE NAVIDAD                                                      | CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. CONTRALORÍA O'HIGGINS REMITE PRESENTACIÓN DE INTERESADO A SEREMI MINVU O'HIGGINS POR DENUNCIA DE NO RESPUESTA A INT.: 110 PARA FINES PERTINENTES.                                                              | -                                               |
| 222     | 25/03/2025 | CORREO    | 1       | DOM NAVIDAD            | SEREMI MINVU O'HIGGINS                                               | CASO B: ROL 76-208. DOM NAVIDAD ADJUNTA DECRETO ALCALDICO N.º 372/2025 DE FECHA 10-03-2025 QUE ORDENA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA ROL 76-208. RESPUESTA PARCIAL A INT. N°508 ORD. N°1051.                                                           | -                                               |

-----

**TRABAJANDO  
PARA USTED**

-----

| N° INT. | FECHA      | TIPO DOC. | N° DOC. | REMITENTE                                     | DESTINATARIO                                         | OBSERVACIONES SEREMI MINVU O'HIGGINS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | NORMAS TRANSGREDIDAS                            |
|---------|------------|-----------|---------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 225     | 25/03/2025 | CARTA     | 1       | NATALIA VERGARA G.                            | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO E: ROL 59-124.</b> AUTO DENUNCIA A INFRACCIONES A LA LGUC POR PARTE DE PROPIETARIO ROL 59-124. SOLICITUD DE APLICACIÓN DE ARTÍCULOS 22 Y 148 DE LGUC.                                                                                                                                                                                                                                                | ART. 145 Y 148 LGUC. ART. 5.2.1. OGUC.          |
| 234     | 28.03.2025 | OFICIO    | 577     | SEREMI MINVU O'HIGGINS                        | MAURICIO DÍAZ, CGR O'HIGGINS. CONCEJO DEFENSA ESTADO | <b>CASO A. CASO B. CASO C. CASO D.</b> SEREMI MINVU O'HIGGINS RESPONDE A INT.: 301 OFICIO FOLIO N° E41226/2025. EMITE PRONUNCIAMIENTO E INDICA ACCIONES DEL MUNICIPIO EN EL CASO B MEDIANTE DECRETO ALCALDICIO N.º 372/2025 DE FECHA 10-03-2025.                                                                                                                                                             | -                                               |
| 369     | 03.04.2025 | OFICIO    | E53728  | CONTRALORÍA O'HIGGINS                         | MAURICIO DÍAZ RAFFO                                  | <b>CASO C: ROL 59-125.</b> CONTRALORÍA O'HIGGINS INDICA QUE NO PROCEDE ACCEDER A LO SOLICITADO EN RELACIÓN A LA FACULTAD ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 23 LGUC.                                                                                                                                                                                                                                                 | -                                               |
| 281     | 14/04/2025 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO                           | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO A. CASO B. CASO C. CASO D.</b> INTERESADO REITERA DENUNCIAS E INDICA RESPUESTA PARCIAL DE INT.: 709 MEDIANTE INT. N°73 ORD. N°216 DE SEREMI MINVU O'HIGGINS. SOLICITUD DE APLICACIÓN DE ARTÍCULO 15, 22 Y 23 DE LGUC.                                                                                                                                                                                | ART. 136, 145 Y 148 LGUC. ART. 5.2.1. OGUC.     |
| 420     | 17/04/2025 | CORREO    | 1       | DOM NAVIDAD                                   | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO B: ROL 76-208. CASO C: ROL 59-125. CASO D: ROL 59-227.</b> DOM NAVIDAD ADJUNTA INFORME N.º 93 DE FECHA 09-04-2025 ROL 59-125. NO CONCLUYENTE. ADJUNTA DECRETO ALCALDICIO N.º 372/2025 DE FECHA 10-03-2025 QUE ORDENA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA ROL 76-208 Y DECRETO ALCALDICIO N.º 461/2025 DE FECHA 28-03-2025 QUE ORDENA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA ROL 59-297. RESPUESTA PARCIAL A INT. N°73 ORD. N°216. | -                                               |
| 325     | 05/05/2025 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO                           | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO C: ROL 59-125.</b> INTERESADO COMPLEMENTA INT.: 709 DENUNCIA CASO C Y SOLICITA APLICACIÓN DE ART 23 DE LA LGUC. INFORMA QUE SE HAN REANUDADO CONSTRUCCIONES EN ROL 59-125. NO SE DETECTA CARTA CITADA COMO ADJUNTO DE FECHA 27-04-2025 DIRIGIDA A ALCALDE DE NAVIDAD Y CONCEJO MUNICIPAL.                                                                                                            | ART. 59, 116, 145 Y 148 LGUC.                   |
| 326     | 05/05/2025 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO                           | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. CASO E: ROL 59-124. CASO F: ROL 76-244. CASO G: ROL 59-472 ROL 59-473.</b> INTERESADO COMPLEMENTA INT.: 709. DENUNCIA CASO A, B, C, D, SUMA CASOS E, F, G Y SOLICITA APLICACIÓN DE ART 23 DE LA LGUC.                                                                                                                                                                     | ART. 59, 116, 145 Y 148 LGUC.                   |
| 331     | 05/05/2025 | CARTA     | 1       | FRANCISCO ESPINOZA                            | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO D: ROL 59-227.</b> INTERESADO AFECTADO POR DECRETO ALCALDICIO N.º 461/2025 DE FECHA 28-03-2025 QUE ORDENA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA ROL 59-297 SOLICITA PRONUNCIAMIENTO A SEREMI MINVU O'HIGGINS                                                                                                                                                                                                        | -                                               |
| 361     | 20/05/2025 | CARTA     | 1       | FAMILIAS AFECTADAS MAR AZUL LA VEGA DE PUPUYA | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO C: ROL 59-125.</b> INTERESADA EN REPRESENTACIÓN DE 15 FAMILIAS AFECTADAS POR SOLICITUD DE DEMOLICIONES EN PREDIO ROL 59-125 SOLICITA ORIENTACIÓN A SEREMI MINVU O'HIGGINS                                                                                                                                                                                                                            | ART. 145 Y 148 LGUC. ART. 5.2.1. OGUC.          |
| 377     | 27/05/2025 | CARTA     | 1       | FRANCISCO ESPINOZA                            | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO D: ROL 59-227.</b> INTERESADO SOLICITA PRONUNCIAMIENTO A SEREMI MINVU O'HIGGINS POR DECRETO ALCALDICIO N.º 461/2025 QUE ORDENA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA ROL 59-297. INDICA RECURSO DE PROTECCIÓN CORTE DE APELACIONES DE RANCAGUA DE FECHA 08-02-2022.                                                                                                                                                 | -                                               |
| 407     | 06/06/2025 | CARTA     | 1       | FRANCISCO ESPINOZA                            | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO D: ROL 59-227.</b> INTERESADO SOLICITA REPOSICIÓN CONTRA DECRETO ALCALDICIO N.º 461/2025 QUE ORDENA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA ROL 59-297 A ALCALDE DE NAVIDAD. INDICA PROCESO JUDICIAL PENDIENTE CAUSA 681-2022 ANTE JPL DE NAVIDAD.                                                                                                                                                                    | ART. 148 LGUC.                                  |
| 431     | 16/06/2025 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO                           | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. CASO E. CASO F. CASO G.</b> INTERESADO INDICA FALTA DE RESPUESTA FORMAL A DENUNCIAS INGRESADAS EN INT.: 709-2024, 110-2025, 225-2025, 281-2025, 325-2025 Y 326-2025. SOLICITA APLICACIÓN DE ART 23 DE LA LGUC.                                                                                                                                                            | ART. 136, 145 Y 148 LGUC. ART. 5.2.1. OGUC.     |
| 434     | 16/06/2025 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO                           | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO C: ROL 59-125.</b> REITERA DENUNCIA ROL 59-125 SOLICITA INSTRUIR SUMARIO DE REMOCIÓN CONTRA LA DOM DE NAVIDAD Y SOLICITA APLICACIÓN DE ART 23 DE LA LGUC.                                                                                                                                                                                                                                            | ART. 148 LGUC.                                  |
| 977     | 01/08/2025 | OFICIO    | E130193 | CONTRALORÍA O'HIGGINS                         | MAURICIO DÍAZ RAFFO                                  | <b>CASO C: ROL 59-125.</b> CONTRALORÍA O'HIGGINS REITERA LO CONCLUIDO EN EL OFICIO E53728 EN RELACIÓN A LA FACULTADES ESTABLECIDAS EN EL ARTÍCULO 23 LGUC DE PARTE DE SEREMI MINVU O'HIGGINS Y EN EL ARTÍCULO 148 LGUC DE PARTE DE ALCALDE DE NAVIDAD.                                                                                                                                                       | -                                               |
| 616     | 05/08/2025 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO                           | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO G: ROL 36-230.</b> INTERESADO DENUNCIA CONSTRUCCIÓN SIN PERMISO DE EDIFICACIÓN EN PROYECTO COSTA PAIHUÉN Y ADJUNTA DENUNCIA DE FECHA 14-07-2025. DOM DE NAVIDAD INFORMA FISCALIZACIÓN. SOLICITA APLICACIÓN DE ART 23 DE LA LGUC.                                                                                                                                                                     | ART. 136, 145 LGUC.                             |
| 618     | 05/08/2025 | OFICIO    | E128840 | CONTRALORÍA O'HIGGINS                         | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO B: ROL 76-208. CASO D: ROL 59-227.</b> CONTRALORÍA O'HIGGINS INFORMA SEGUIMIENTO DE OBSERVACIONES DEL INFORME FINAL E463726/2024 DE LA MUNICIPALIDAD DE NAVIDAD, MANTIENE LAS OBSERVACIONES E INDICA QUE LA MUNICIPALIDAD DE NAVIDAD DEBERÁ VERIFICAR LA REGULARIZACIÓN DE LA SITUACIÓN PENDIENTE CON EL FIN DE ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE.                                    | ART. 116 Y 145 LGUC. ART. 5.1.1. Y 5.2.7. OGUC. |
| 689     | 27/08/2025 | CARTA     | 1       | FRANCISCO ESPINOZA                            | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO D: ROL 59-227.</b> INTERESADO AFECTADO POR DECRETO ALCALDICIO N.º 461/2025 QUE ORDENA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA ROL 59-297 INFORMA QUE EL JUZGADO DE POLICÍA LOCAL DE NAVIDAD DECLARA IMPROCEDENCIA DE DEMOLICIÓN.                                                                                                                                                                                      | -                                               |
| 811     | 02/10/2025 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO                           | SEREMI MINVU O'HIGGINS                               | <b>CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. CASO E. CASO F. CASO G.</b> INTERESADO INDICA FALTA DE RESPUESTA FORMAL A DENUNCIAS INGRESADAS A SEREMI MINVU O'HIGGINS. SOLICITA APLICACIÓN DE ART. 22, 23 Y 157 DE LA LGUC.                                                                                                                                                                                             | -                                               |
| N/A     | 11.11.2025 | WEB       | E148335 | MAURICIO DÍAZ RAFFO                           | CONTRALORÍA O'HIGGINS                                | CONSULTA N° E148335/2025 (Denuncia WEB) DEL SR. MAURICIO DÍAZ RAFFO, INGRESADA A CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                               |
| 996     | 12.11.2025 | OFICIO    | 2036    | SEREMI MINVU O'HIGGINS                        | MAURICIO DÍAZ RAFFO                                  | <b>CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. CASO E. CASO F. CASO G.</b> SEREMI MINVU O'HIGGINS RESPONDE A INT.: 811-2025 DE FECHA 02-10-2025 Y EMITE PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A APLICACIÓN DE ARTÍCULOS 22º Y 23º LGUC.                                                                                                                                                                                               | -                                               |
| N/A     | 20.11.2025 | WEB       | E154172 | MAURICIO DÍAZ RAFFO                           | CONTRALORÍA O'HIGGINS                                | CONSULTA N° E154172/2025 (DENUNCIA WEB) DEL SR. MAURICIO DÍAZ RAFFO, INGRESADA A CONTRALORÍA REGIONAL DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS                                                                                                                                                                                                                                                              | -                                               |

| N° INT. | FECHA      | TIPO DOC. | N° DOC. | REMITENTE              | DESTINATARIO           | OBSERVACIONES SEREMI MINVU O'HIGGINS                                                                                                                                                                                                | NORMAS TRANSGREDIDAS                                 |
|---------|------------|-----------|---------|------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1486    | 04/12/2025 | OFICIO    | E207321 | CONTRALORÍA O'HIGGINS  | SEREMI MINVU O'HIGGINS | CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. CASO E. CASO F. CASO G. CONTRALORÍA O'HIGGINS SE ABSTIENE DE EMITIR UN PRONUNCIAMIENTO Y REMITE PRESENTACIÓN DE INTERESADO A SEREMI MINVU O'HIGGINS PARA RESPUESTA AL INTERESADO.                   | -                                                    |
| 1173    | 22.12.2025 | OFICIO    | 2270    | SEREMI MINVU O'HIGGINS | MAURICIO DÍAZ RAFFO    | CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. CASO E. CASO F. CASO G. SEREMI MINVU O'HIGGINS RESPONDE A INT. N°1486 OFICIO FOLIO N° E207321/2025. EMITE PRONUNCIAMIENTO A INTERESADO RESPECTO A APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 157 LGUC.                 | -                                                    |
| 16      | 16.01.2026 | OFICIO    | 19      | JEFE DDU MINVU         | SEREMI MINVU O'HIGGINS | CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. DIVISIÓN DE DESARROLLO URBANO MINVU INFORMA A INTERESADO SOBRE DENUNCIAS DE EVENTUALES INCUMPLIMIENTOS A LA LGUC POR LA MUNICIPALIDAD DE NAVIDAD Y GESTIONES INCOADAS POR LA SEREMI MINVU OHIGGINS. | ART. 116, 145 Y 148 LGUC. ART. 5.1.1. Y 5.2.1. OGUC. |
| 214     | 05.03.2026 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO    | SEREMI MINVU O'HIGGINS | CASO A. CASO B. CASO C. CASO D. CASO E. CASO F. CASO G. INTERESADO REITERA DENUNCIA DE INCUMPLIMIENTOS A LA LGUC POR LA MUNICIPALIDAD DE NAVIDAD Y SEREMI MINVU O'HIGGINS. SOLICITA APLICACIÓN DE ART. 22, 23 DE LA LGUC.           | -                                                    |
| 336     | 16.04.2026 | CARTA     | 1       | MAURICIO DÍAZ RAFFO    | SEREMI MINVU O'HIGGINS | CASO C. CASO E. INTERESADO REITERA DENUNCIA DE INCUMPLIMIENTOS A LA LGUC POR LA MUNICIPALIDAD DE NAVIDAD Y SEREMI MINVU O'HIGGINS RESPECTO PROPIEDADES ROL 59-124 Y ROL 59-125 SOLICITA APLICACIÓN DE ART. 22, 23 Y 157 DE LA LGUC. | -                                                    |
| 503     | 27.05.2026 | OFICIO    | 869     | SEREMI MINVU O'HIGGINS | MAURICIO DÍAZ RAFFO    | CASO E. SEREMI MINVU O'HIGGINS RESPONDE A INT. N° 327-2025 Y 432-2025. EMITE PRONUNCIAMIENTO A INTERESADOS RESPECTO A SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN Y SANEAMIENTO DE LOTEOS IRREGULARES, COMUNIDAD MAR AZUL, LEY 20.234.              | -                                                    |

I. ANÁLISIS DE RECLAMACIONES

En virtud de las reclamaciones reiteradas del solicitante, y en atención a los casos que aún no han sido resueltos por la I. Municipalidad de Navidad, se realiza un análisis y actualización de los casos referidos a la fecha, los cuales se ponen en conocimiento de esa Contraloría Regional. Del análisis de las denuncias formuladas en contra de la Dirección de Obras Municipales de Navidad, se identifican los siguientes hallazgos:

1. Denuncia Caso A. Construcciones irregulares zonas EB2 y R1.

Mediante el Ordinario N.º 216 de fecha 30.01.2025, esta SEREMI MINVU determinó que la Directora de Obras Municipales de Navidad debería remitir los informes fundados para la aplicación de las disposiciones del artículo 148 de la LGUC, respecto de aquellas edificaciones que obstruyen las vías de circulación de evacuación del conjunto. Asimismo, se dispuso la remisión de los decretos alcaldicios de demolición correspondientes, indicándose que, en caso de que el Alcalde no suscribiera dichos decretos, *"se deberá informar las razones que justifican su decisión e indicar las acciones que se adoptarán para solucionar y revertir la vulneración de la ley, en especial las disposiciones del Plan Regulador Comunal de Navidad"*, instrumento de planificación vigente a la fecha de este pronunciamiento, según pudo constatar esta SEREMI.

Con fecha 02.10.2025, el Sr. Mauricio Díaz Raffo ingresa Carta N° 1, INT.: 811-2025, en donde indica la falta de respuesta formal a las denuncias ingresadas a esta SEREMI MINVU O'Higgins, solicitando la aplicación de los artículos 22, 23 y 157 de la LGUC. En relación al denominado "Caso A", señala que, si bien se firmó un decreto de demolición respecto de dos viviendas, a la fecha estas no han sido demolidas.

Con fecha 05.03.2026, el interesado ingresa una nueva presentación en la cual reitera su denuncia sobre incumplimientos a la LGUC por parte de la Municipalidad de Navidad y de esta SEREMI MINVU O'Higgins, solicitando la aplicación de los artículos 22 y 23 de la LGUC. Indica que las faltas denunciadas no han sido subsanadas por el Alcalde, señalando que *"todas las faltas denunciadas aún se encuentran presentes y en el mismo estado de la denuncia original"*, y que el incumplimiento a la LGUC se mantiene.

En relación con la solicitud de aplicación de los artículos 22 y 23 de la LGUC mencionados en el inciso anterior, se puede indicar que esta solicitud y las anteriores solicitudes referidas a la aplicación de estos artículos de la LGUC fue respondida al interesado mediante el Ordinario N.º 2036 de fecha 12.11.2025, que eran referidas al alcalde de la época, Sr. Yanko Blumen Antivilo, y, posteriormente, mediante el Ordinario N.º 2270 de fecha 22.12.2025, en el que esta SEREMI emitió pronunciamiento respecto a la aplicación del artículo 157 de la LGUC.

Sin una resolución formal informada por la DOM de Navidad, de acuerdo a la información que esta SEREMI tiene en conocimiento, no se detecta que la Municipalidad haya adoptado acción alguna con el fin de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente, ni se tiene conocimiento de pronunciamiento alguno de su parte que dé cuenta de una regularización de la situación pendiente.



## TRABAJANDO PARA USTED

### 2. Denuncia Caso B. Falta de aplicación de la LGUC — Rol 76-208.

Mediante el Ordinario N.º 216 de fecha 30.01.2025, esta SEREMI MINVU determinó que la Directora de Obras Municipales de Navidad debería informar si realizaría el informe técnico fundado para la aplicación del artículo 148 de la LGUC respecto de la edificación que se encuentra sin permiso de edificación ni recepción definitiva, vulnerando las disposiciones de los artículos 116, 59 y 145 de la LGUC y las disposiciones del Plan Regulador Comunal de Navidad. En caso de que el Alcalde suscribiera el correspondiente decreto de demolición, se dispuso la remisión de copia de dicho documento a esta SEREMI.

Con fecha 05.08.2025, esta SEREMI toma conocimiento del oficio E128840 de fecha 31.07.2025 en el cual Contraloría Regional de O'Higgins informa el seguimiento de las observaciones del Informe Final E463726/2024 de la Municipalidad de Navidad, mantiene las observaciones, e indica que la Municipalidad deberá verificar la regularización de la situación pendiente a fin de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente. En sus consideraciones finales señala que *"corresponde a la entidad auditada dar cabal cumplimiento, en todos sus procesos, a lo instruido en el Oficio N.º E463726, de 2024, y adoptar las medidas y resguardos necesarios para dar estricta observancia a las normas legales y reglamentarias que rigen las materias objeto de dicho examen, a fin de que las observaciones que se mantuvieron en el indicado informe final y en el presente seguimiento no se verifiquen nuevamente."*

Con fecha 02.10.2025, el Sr. Mauricio Díaz Raffo ingresa Carta N.º 1, número interno INT.: 811-2025, en donde indica la falta de respuesta formal a las denuncias ingresadas a esta SEREMI MINVU O'Higgins, solicitando la aplicación de los artículos 22, 23 y 157 de la LGUC. En relación al denominado "Caso B", señala que al 02.10.2025 *"la vivienda no ha sido demolida, aún transcurrido más de 120 días del vencimiento del plazo máximo dado en el decreto de demolición"*.

No se detecta que la Municipalidad haya adoptado acción alguna con el fin de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente, ni se tiene conocimiento de pronunciamiento alguno de su parte que dé cuenta de una regularización de la situación pendiente, en cumplimiento de lo instruido en el Oficio N.º E128840/2025 de la Contraloría Regional de la Región de O'Higgins de fecha 31.07.2025, ni en el Oficio N.º E463.726/2024 del mismo órgano contralor.

### 3. Denuncia Caso C. Falta de aplicación de la LGUC — Rol 59-125.

Mediante el Ordinario N.º 216 de fecha 30.01.2025, esta SEREMI MINVU determinó que la Directora de Obras Municipales de Navidad debería remitir el informe técnico fundado para la aplicación del artículo 148 de la LGUC, debido a que los inmuebles no cuentan con los correspondientes permisos de edificación ni recepción definitiva, vulnerando las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y del Plan Regulador Comunal de Navidad. En caso de que el Alcalde suscribiera el correspondiente decreto de demolición, se dispuso la remisión de copia de dicho documento a esta SEREMI. Asimismo, se indicó que, de comprobarse la existencia de usurpaciones ilegales de inmuebles, correspondería la aplicación de las disposiciones de la Ley N.º 21.633, publicada el 24.11.2023.

Con fecha 16.04.2025, la DOM de Navidad envía un avance de su respuesta al Ordinario N.º 216 de fecha 30.01.2025 mediante correo electrónico, el cual fue ingresado por oficina de partes con fecha 17.04.2025 y número INT.: 420-2025. Este correo adjunta el Informe N.º 93/2025 de fecha 09.04.2025 en donde informa sobre la fiscalización del lote rol 59-125, realizada con fecha 28.03.2025, en la que se cita a los propietarios de las construcciones para el 31.03.2025, por incumplimientos a las disposiciones de la LGUC. En dicho informe se constata la existencia de 19 edificaciones con destino habitacional, de las cuales 15 se encuentran habitadas, ninguna contando con permiso de edificación ni recepción de obras definitiva. En la citación del 31.03.2025, los propietarios informan que sus viviendas fueron construidas y habitadas desde el año 2018, habiendo tramitado su regularización a través de Bienes Nacionales, señalando que el expediente de cada habitante del Lote 4, Manzana A, del rol 59-125 se encuentra ingresado en dicha oficina. En virtud de lo expuesto, la DOM de Navidad solicita pronunciamiento de esta SEREMI para evaluar la posibilidad de radicar a las familias en el mismo asentamiento, reconociendo que las edificaciones se emplazan en zona R2 de Restricción por riesgo de remoción del Plan Regulador Comunal de Navidad, donde no está permitido el uso habitacional, a fin de ponderar las condiciones establecidas en el artículo 148 de la LGUC y solicitar pronunciamiento de SERNAGEOMIN respecto del riesgo para la vida humana que implica generar asentamientos en dicha zona.

Con fecha 16.05.2025, 15 familias afectadas por la solicitud de demolición de sus viviendas ingresaron solicitud de orientación mediante correo electrónico, ingresado por oficina de partes con fecha 20.05.2025 al cual se le asignó el número interno INT.: 361-2025. Las familias propietarias de las construcciones ubicadas en el rol 59-125 indican que sus propiedades se encuentran en zona R2, lo cual *"ha impedido realizar regularización de nuestras propiedades en bienes nacionales y regularización de nuestras viviendas"*, y que dicha situación *"ha complicado tener servicios básicos para cada hogar, como electricidad y agua potable"*, contando actualmente con abastecimiento de agua provisto por la municipalidad.



## TRABAJANDO PARA USTED

En virtud de lo anterior, esta SEREMI ha instruido a la DOM de Navidad ejercer sus competencias de fiscalización conforme al artículo 148 de la LGUC, reiterándose que las medidas de fiscalización y eventuales demoliciones corresponden a la autoridad comunal competente, sin perjuicio del deber de supervigilancia de esta SEREMI conforme al artículo 4° de la LGUC.

Con fecha 01.08.2025, su Contraloría Regional de O'Higgins mediante su oficio E130193 reitera lo concluido en el Oficio E53728 en relación a la facultad establecida en el artículo 23 de la LGUC, concluyendo que *"respecto a la aplicación del artículo 23 de la aludida LGUC, ello es una atribución radicada en el Ministerio de Vivienda y Urbanismo o en las Secretarías Regionales Ministeriales respectivas, por lo que no resulta procedente acceder a lo solicitado"*. En relación a la aplicación del artículo 148 de la LGUC en relación con la propiedad rol 59-125, "Caso C", hace presente que *"constituye una atribución facultativa del alcalde decretar la demolición de las respectivas obras, aplicar las sanciones que procedan o adoptar las medidas que resulten pertinentes, considerando para ese efecto los antecedentes de hecho y de derecho de que disponga"*.

Con fecha 02.10.2025, el Sr. Mauricio Díaz Raffo ingresa la Carta N° 1 por la oficina de partes de esta SEREMI, numero interno INT.: 811-2025, en donde indica la falta de respuesta formal a las denuncias ingresadas a esta SEREMI MINVU O'HIGGINS, solicitando la aplicación de los artículos 22, 23 y 157 de la LGUC. En relación al denominado "Caso C", señala que al 02.10.2025 *"se sigue construyendo y ampliando las viviendas en infracción al PRC, LGUC y OGUC"*, indicando que *"el Alcalde no ha firmado el decreto de demolición"*.

En relación con la solicitud de aplicación de los artículos 22, 23 y 157 de la LGUC se puede indicar que esta fue desestimada por esta SEREMI según lo indicado en el Ordinario N.º 2036 de fecha 12.11.2025, y posteriormente mediante el Ordinario N.º 2270 de fecha 22.12.2025 por las razones indicadas al solicitante, copiando a su Contraloría y a la directora de Obras de Navidad, indicando en el mismo acto que *"le correspondería primeramente a la I. Municipalidad de Navidad, en su rol de administración activa del territorio, definir las acciones procedentes en la materia y realizar el debido seguimiento y eventuales fiscalizaciones, además de realizar una actualización e informe de las acciones tanto realizadas como futuras en relación a los casos expuestos, debiendo velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, realizando todas las acciones que permitan que estas disposiciones técnicas y legales cumplan a cabalidad con la legislación vigente y todas las normas en materia de urbanismo y construcciones."*

#### **4. Denuncia Caso D. Falta de aplicación de la LGUC — Rol 59-227.**

Mediante el Ordinario N.º 216 de fecha 30.01.2025, esta SEREMI MINVU determinó que la Directora de Obras Municipales de Navidad debería adoptar una acción concreta respecto de la edificación que vulnera las disposiciones de la LGUC y del Plan Regulador Comunal de Navidad, pudiendo consistir en la elaboración de un informe técnico fundado para la aplicación del artículo 148 de la LGUC. En caso de que el Alcalde suscribiera el correspondiente decreto de demolición, se dispuso la remisión de copia de dicho documento a esta SEREMI.

Con fecha 05.05.2025, el Sr. Francisco Espinoza Del Canto informó a esta SEREMI mediante correo electrónico ingresado por oficina de partes con la misma fecha, al cual se le asignó el numero interno INT.: 331-2025, que presentó recurso de reposición ante el Juzgado de Policía Local de Navidad respecto del Decreto Alcaldicio N.º 461/2025 que ordena la demolición de vivienda en el rol 59-297. La familia afectada por dicho decreto ingresó los antecedentes mediante los INT.: 331-2025 de fecha 05.05.2025, INT.: 377-2025 de fecha 27.05.2025 e INT.: 407-2025 de fecha 06.06.2025.

Con fecha 05.08.2025, vuestra Contraloría Regional de O'Higgins se pronuncia mediante el oficio E128840 de fecha 31.07.2025 en el cual informa el seguimiento de las observaciones del Informe Final E463726/2024 de la Municipalidad de Navidad, mantiene sus observaciones, e indica que la Municipalidad deberá verificar la regularización de la situación pendiente a fin de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente. En sus consideraciones finales señala que *"corresponde a la entidad auditada dar cabal cumplimiento, en todos sus procesos, a lo instruido en el Oficio N.º E463726, de 2024, y adoptar las medidas y resguardos necesarios para dar estricta observancia a las normas legales y reglamentarias que rigen las materias objeto de dicho examen, a fin de que las observaciones que se mantuvieron en el indicado informe final y en el presente seguimiento no se verifiquen nuevamente."*

Con fecha 26.08.2025, el propietario del rol 59-227 y afectado por el Decreto Alcaldicio N.º 461/2025 Sr. Francisco Espinoza Del Canto, mediante correo electrónico ingresado por oficina de partes con fecha 27.08.2025, numero interno INT.: 689-2025, informa a esta SEREMI que el Juzgado de Policía Local de Navidad declaró la improcedencia de la demolición, adjuntando información complementaria al caso, Carta al Alcalde de la I. Municipalidad de Navidad con *"Solicitud de Reposición contra Decreto Alcaldicio N° 461/2025"* de fecha 04.06.2025, una posterior Carta al Alcalde de la I. Municipalidad de Navidad con una



## TRABAJANDO PARA USTED

*"Solicitud de revocación del Decreto de Demolición N° 461/2025, por pérdida de fundamento legal tras sentencia judicial firme Causa 681-2022"* de fecha 19.08.2025 y finalmente una Carta dirigida a la Directora de Obras de la I. Municipalidad de Navidad con una *"Solicitud de reconocimiento de sentencia judicial firme y autorización para ingreso de expediente de regularización de vivienda - Causa N° 681-2022"* de fecha 19.08.2025.

Con fecha 02.10.2025, el Sr. Mauricio Díaz Raffo, ingresa la Carta N° 1 por la oficina de partes de esta SEREMI, numero interno INT.: 811-2025, en donde indica la falta de respuesta formal a las denuncias ingresadas a esta SEREMI MINVU O'HIGGINS, solicitando la aplicación de los artículos 22, 23 y 157 de la LGUC. En relación a la propiedad ubicada en el rol 59-227, identificado como "Caso D", señala que al 02.10.2025 *"la vivienda no ha sido demolida, aún transcurrido más de 120 días del vencimiento del plazo máximo dado en el decreto de demolición"*.

En virtud de lo anterior, y considerando lo expuesto por el propietario del inmueble rol 59-227, Sr. Francisco Espinoza Del Canto en su comunicación de fecha 26.08.2025, INT.: 689-2025, esta SEREMI no tiene conocimiento de si la Municipalidad ha procedido a revocar el Decreto Alcaldicio de demolición N.º 461/2025, ni se tiene conocimiento de pronunciamiento alguno de su parte que dé cuenta de una regularización de la situación pendiente, en cumplimiento de lo instruido en el Oficio N° E128840/2025 de la Contraloría Regional de la Región de O'Higgins de fecha 31.07.2025, ni en el Oficio N° E463.726/2024 del mismo órgano contralor, ni en los distintos pronunciamientos emitidos por esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

### **5. Denuncia Caso E. Falta de aplicación de la LGUC — Rol 59-124.**

Con fecha 05.05.2025, el Sr. Mauricio Díaz Raffo, ingresa la Carta N° 1 por la oficina de partes de esta SEREMI, numero interno INT.: 326-2025, donde indica el incumplimiento al Plan Regulador Comunal en sus zonas R2 y en áreas de afectación de utilidad pública, denunciando una falta de fiscalización respecto de las construcciones existentes. Se hace referencia a la autodenuncia de la Sra. Natalia Vergara Godoy, presidenta de la Comunidad Mar Azul, quien solicitó la demolición de las construcciones en representación legal de dicha comunidad, correspondientes a las propiedades individualizadas en el rol 59-124, lote A3.

Con fecha 02.10.2025, el Sr. Mauricio Díaz Raffo, ingresa la Carta N° 1 por la oficina de partes de esta SEREMI, numero interno INT.: 811-2025, en donde indica la falta de respuesta formal a las denuncias ingresadas a esta SEREMI MINVU O'HIGGINS, solicitando la aplicación de los artículos 22, 23 y 157 de la LGUC. En relación al denominado "Caso E", el interesado solicita aplicar el artículo 157 de la LGUC para la propiedad Rol 59-124, solicitando la demolición total de las construcciones en esta situación, situación que fue desestimada por esta SEREMI según lo indicado en el Ordinario N.º 2270 de fecha 22.12.2025, referido precedentemente.

Se puede indicar que, en la actualidad se encuentra en desarrollo una solicitud de regularización al amparo de la Ley N° 20.234, presentada por la Sra. Natalia Vergara Godoy y el patrocinio del Sr. Mauricio Díaz Raffo para los lotes A2, A3 y D1, correspondientes a los roles 59-123, **59-124** y 59-141. Esta SEREMI se pronunció mediante el ORD. N°1248 de fecha 26.07.2024, autorizando excepciones al largo y ancho de las vías para los tres lotes del proyecto, estipulando que deberían ejecutarse las dotaciones de servicio de agua potable, alcantarillado, gas cuando correspondiera, y pavimentación conforme a las exigencias mínimas del artículo 3.2.6 de la OGUC.

Mediante el Ordinario N.º 869 de fecha 27.05.2026, esta SEREMI emitió pronunciamiento técnico-legal desfavorable respecto de la solicitud de saneamiento y regularización del *"Loteo Mar Azul"*, roles 59-123, 59-124 y 59-141, acogida a la Ley N° 20.234, concluyendo que el rechazo emitido por la DOM de Navidad se ajusta a derecho en lo sustantivo, por los siguientes fundamentos: el expediente no acredita residencia permanente consolidada antes del 31.12.2018 en los porcentajes mínimos exigidos por la ley; no acredita alcantarillado, alumbrado público ni pavimentación, todos exigibles para área urbana conforme al artículo 4º inciso segundo de la Ley N° 20.234 y al artículo 3.2.6 de la OGUC; y si bien esta SEREMI había autorizado previamente excepciones al largo y ancho de las vías, ello no eximía de la exigencia de pavimentación, requisito que el expediente tampoco acredita.

### **6. Denuncia Caso F. Falta de aplicación de la LGUC — Rol 76-244.**

Con fecha 05.05.2025, el Sr. Mauricio Díaz Raffo, ingresa la Carta N° 1 por la oficina de partes de esta SEREMI, numero interno INT.: 326-2025, donde indica la existencia de construcciones sin los permisos correspondientes, las cuales serían cabañas de la empresa 25 Nudos SpA, emplazadas en el rol 76-244 de la comuna de Navidad. Mediante la carta referida, se informa sobre las denuncias formuladas ante la municipalidad, la fiscalización y posterior clausura mediante el Decreto Alcaldicio N.º 151/2025 de fecha 29.01.2025, los pronunciamientos del ente contralor mediante los Oficios E2596/2025 de fecha 14.02.2025



## TRABAJANDO PARA USTED

y E27649/2025 de fecha 18.02.2025, y el otorgamiento de una patente comercial provisoria con fecha 26.04.2025, sin contar con los permisos exigidos por la normativa de urbanismo y construcciones vigente.

No se advierten nuevos antecedentes al respecto; sin embargo, a la fecha de este pronunciamiento se detecta que las cabañas continúan operando con normalidad, ofreciendo arriendos de dichas cabañas en distintas plataformas de hospedaje. Sin una resolución formal informada por la DOM de Navidad, no se detecta que la Municipalidad haya adoptado acción alguna con el fin de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente, ni se tiene conocimiento de pronunciamiento alguno de su parte que dé cuenta de una regularización de la situación pendiente.

### **7. Denuncia Caso G. Falta de aplicación de la LGUC — Roles 59-472, 59-473 y 36-230.**

Con fecha 05.05.2025, el Sr. Mauricio Díaz Raffo, ingresa la Carta N° 1 por la oficina de partes de esta SEREMI, numero interno INT.: 326-2025, donde informa la existencia de construcciones sin los permisos correspondientes, las cuales corresponderían a edificaciones utilizadas con fines comerciales como arriendo de cabañas, denominadas "Cabañas Rincón de Pupuya", emplazadas en los roles 59-472 y 59-473. Mediante la carta referida, se informa que las construcciones se encuentran en zona R2 del Plan Regulador de Navidad, que los predios son resultado de una subdivisión aprobada en dicha zonificación, y que no cuentan con patente comercial municipal. Se informa asimismo sobre las denuncias formuladas ante la municipalidad, la fiscalización y posterior clausura con fecha 14.03.2025, los pronunciamientos del ente contralor mediante el Oficio E21749/2025 de fecha 10.02.2025, en el que se solicita adoptar las acciones conducentes a dar solución a la problemática en un plazo de 60 días hábiles, y el Oficio E35775/2025 de fecha 05.03.2025, en el que se solicita informe sobre la presentación indicada.

Con fecha 05.08.2025, el interesado, ingresa la Carta N° 1 por la oficina de partes de esta SEREMI, numero interno INT.: 616-2025, en donde indica la existencia de una construcción sin permiso de edificación en el proyecto denominado "Costa Paihuén", rol 36-230, adjuntando a este ingreso una denuncia de fecha 14.07.2025 realizada a la I. Municipalidad de Navidad. En este mismo ingreso se adjunta una respuesta de la DOM de Navidad al interesado en donde la I. Municipalidad de Navidad, mediante el oficio N.º 623/2025 de fecha 01.08.2025 informa que se está llevando a cabo un plan de fiscalización exhaustivo dentro de la comuna, añadiendo que *"por lo pronto tomaremos dicha denuncia para realizar las fiscalizaciones pertinentes"*.

Con fecha 02.10.2025, el interesado ingresa la Carta N° 1 por la oficina de partes de esta SEREMI, numero interno INT.: 811-2025, en donde indica la falta de respuesta formal a las denuncias ingresadas a esta SEREMI MINVU O'HIGGINS, solicitando la aplicación de los artículos 22, 23 y 157 de la LGUC. En relación al denominado "Caso G" se solicita, en general, la aplicación del artículo 22 y 23 de la LGUC.

En relación con la solicitud de aplicación de los artículos 22 y 23 de la LGUC mencionados en el inciso anterior, se puede indicar que esta solicitud y las anteriores solicitudes referidas a la aplicación de estos artículos de la LGUC fue respondida al interesado mediante el Ordinario N.º 2036 de fecha 12.11.2025, que eran referidas al alcalde de la época, Sr. Yanko Blumen Antivilo, y, posteriormente, mediante el Ordinario N.º 2270 de fecha 22.12.2025, en el que esta SEREMI emitió pronunciamiento respecto a la aplicación del artículo 157 de la LGUC, según lo indicado precedentemente.

Sin una resolución formal informada por la DOM de Navidad, al igual que en los otros casos expuestos y de acuerdo a la información que esta SEREMI tiene en conocimiento, no se detecta que la Municipalidad haya adoptado acción alguna con el fin de asegurar el cumplimiento de la normativa vigente, ni se tiene conocimiento de pronunciamiento alguno de su parte que dé cuenta de una regularización de la situación pendiente.

En virtud de lo expuesto, se pone en conocimiento de esta Contraloría Regional la falta de fiscalización y ejecución de los decretos correspondientes, así como la ausencia de una medida por parte de la autoridad municipal a través de su Dirección de Obras. En virtud de lo informado en los Ordinarios N.º 216 de fecha 30.01.2025, N.º 577 de fecha 28.03.2025, N.º 2036 de fecha 12.11.2025 y N.º 2270 de fecha 22.12.2025, todos de esta SEREMI MINVU, le corresponde primeramente a la I. Municipalidad de Navidad, en su rol de administración activa del territorio, definir las acciones procedentes en la materia, realizar el debido seguimiento y eventuales fiscalizaciones, e informar sobre las acciones tanto realizadas como futuras en relación a los casos expuestos, los cuales, a la fecha, no han sido resueltos según advierte el interesado en sus últimas presentaciones. La Municipalidad debe velar por el cumplimiento de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, realizando todas las acciones que permitan que estas disposiciones técnicas y legales se cumplan a cabalidad con la legislación vigente.

Esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo requiere una resolución por parte del municipio que dé cierre a los procesos iniciados ante las distintas vulneraciones detectadas en materia de urbanismo y construcciones en su territorio, conforme a la normativa y legislación vigente.



## TRABAJANDO PARA USTED

### III. CONCLUSIONES

Por lo anterior, y de acuerdo con lo indicado en el artículo 15° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, que indica que si las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, en el desempeño de sus labores o por **denuncia fundada de cualquier persona**, tuvieren conocimiento de que algún funcionario, en el ejercicio de sus funciones, ha contravenido las disposiciones de esta ley, de su ordenanza general o de aquellas contenidas en los instrumentos de planificación territorial vigentes en la comuna, **deberán solicitar la instrucción del correspondiente sumario administrativo** a la Contraloría General de la República, debiendo informar de ello al Alcalde respectivo, para los efectos legales a que haya lugar y al Concejo Municipal, para su conocimiento.

Por tanto, vulneradas las disposiciones de la Ley general de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza Local, solicito respetuosamente a Usted, al amparo del citado artículo 15° de la Ley General de urbanismo y Construcciones, instruir un sumario administrativo al Director de Obras u otros funcionarios involucrados en el asunto expuesto precedentemente, de la Dirección de Obras Municipales de Navidad, **por los hechos analizados en el presente oficio**, y cuyos antecedentes se adjuntan.

Remítase copia del presente documento al Alcalde y Concejo Municipal de Navidad, con los fines que establece la normativa.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted,

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

M.P.B.º Sección Jurídica

CGVG/MPCA/MTLM/mtlm

DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Rocio de la Mar Ortiz Pérez, Contralora Regional del Libertador General Bernardo O'Higgins [Gamero N.º261, Rancagua]
- Alcaldía I. Municipalidad de Navidad [Plaza General Bonilla N.º 24, Navidad - [oficinadepartes@muninavidad.cl](mailto:oficinadepartes@muninavidad.cl)]
- Concejo I. Municipalidad de Navidad [Plaza General Bonilla N.º 24, Navidad - [oficinadepartes@muninavidad.cl](mailto:oficinadepartes@muninavidad.cl)]
- Dirección de Obras I. Municipalidad de Navidad [Plaza General Bonilla N.º 24, Navidad - [oficinadepartes@muninavidad.cl](mailto:oficinadepartes@muninavidad.cl)]
- División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, DDU MINVU
- Sección Jurídica, SEREMI MINVU O'HIGGINS
- Art. 7º 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