

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

(DDUI)(ESN)(MMD) RESUELVE RECLAMO DEDUCIDO POR EL SR. JUAN CHAMORRO L., ARQUITECTO, EN CONTRA DEL RECHAZO EFECTUADO MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 16 DE FECHA 09.02.2023, DE SOLICITUD DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, EXPEDIENTE N° 202209572 DE FECHA 08.11.2023, ATINGENTE A PROPIEDAD UBICADA EN CAMINO SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO SIN NÚMERO, LOTE N° 79, SECTOR B3, DE PARCELACIÓN SANTA MARÍA DE CHAMISERO II, ROL SII [REDACTED], COMUNA DE COLINA. /// Ingresos N° 0300335 de fecha 03.03.2023 y N° 0100086 de fecha 11.01.2024.

SANTIAGO, 28 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 114

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; el Decreto Supremo N° 28 (V. y U.), de fecha 17 de noviembre de 2023, que designa a la infrascrita como Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana; en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258, de fecha 05 de septiembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, que establece tramitación electrónica para este Servicio; y la Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante correo electrónico de fecha **02 de Marzo de 2023**, el Sr. Juan Chamorro Leiva, arquitecto, hizo ingreso ante esta Secretaría Regional Metropolitana, de carta de reclamo, ingresada bajo el N° 0300335, de fecha 03 de marzo de 2023, en contra de la **Resolución N° 16, de fecha 09 de Febrero de 2023**, mediante la cual la Dirección de Obras Municipales de Colina, en adelante DOM, **rechazó una Solicitud de Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, Obra Nueva, expediente N° 202209572**, ingresada el 08 de noviembre de 2022, relativa al Permiso de Edificación N° 525/2019, otorgado con fecha 12 de diciembre de 2019, y Modificación de Proyecto aprobada mediante la Resolución N° 168/2022, de fecha 28 de abril de 2022, lo anterior, atingente a propiedad ubicada en camino servidumbre de tránsito sin número, Lote N° 79, Sector B3, de Parcelación Santa María de Chamisero II, Rol SII [REDACTED], de la comuna de Colina.

2. Que, revisados los requisitos de admisibilidad de la citada reclamación contenidos en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en adelante LGUC, el reclamo se enmarca dentro de las materias normadas por el primero de los artículos, el cual **ingresó vía correo electrónico de fecha 02 de Marzo de 2023**, dentro del plazo de 30 días, que al efecto dispone el artículo 118° de la LGUC, contados desde la fecha de emisión de la **Resolución N° 16, de fecha 09 de Febrero de 2023**.

3. Que, requerido el informe, y reiteración respectivas, mediante el **Ord. N° 2795 de fecha 11 de octubre de 2023 y Ord. N° 56 de fecha 08 de enero de 2024** respectivamente, a la ya citada DOM, éste fue remitido por **Oficio DOM N° 13/2024 de fecha 11 de enero de 2024**, se **adjunta copia**, informando en lo que interesa, lo siguiente:

Que, en base a lo dictaminado por la Contraloría General de la República (CGR) mediante el Dictamen N° E281581/2022 de fecha 25.11.2022, el cual impartió criterios a las DOM para la aplicación normativa en Áreas de Preservación Ecológica (APE) decretadas en el PRMS, es que *"por lo anteriormente expuesto que no se encuentra permitido el uso de suelo residencial en las áreas de preservación ecológica ni se permiten aprobar nuevos permisos en ésta zona, tal como lo indica el Ord. N° 1647 de fecha 22-06-2023 de la SEREMI MINVU"*.

4. Que, la **Resolución de rechazo N° 16, de fecha 09 de Febrero de 2023** antes referida, señala en su considerando 1., como causal de rechazo, que *"El predio forma parte de Área de Preservación Ecológica según el PRMS. El*

Dictamen CGR N° E281581/2022 de fecha 25-11-2022 impartió criterios a las DOM para la aplicación normativa en Áreas de Preservación Ecológicas decretadas en el PRMS. El mencionado Dictamen de CGR fue judicializado mediante Recurso de Protección ingresado en la Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 25-12-2022. La presente Dirección de Obras Municipales se debe inhibir de otorgar actos administrativos mientras el recurso no sea ejecutoriado”.

5. Que, revisado el Dictamen de CGR N° E281581/2022, antes referido por la DOM, éste establece lo siguiente:

"Sobre el particular, cabe manifestar que la aplicación del consultado artículo 55 de la LGUC no puede prescindir de la regulación territorial vigente -comprendida en el caso en examen en el PRMS, y en particular las disposiciones que rigen las APE-, puesto que ello implicaría la vulneración de los referidos artículos 34 y 2.1.7., privando de efectos reales a la planificación intercomunal que se ha previsto respecto de diversas zonas rurales de las principales ciudades del país (aplica criterio contenido en el dictamen N° 37.731, de 2007, de esta Sede de Fiscalización).

Una conclusión en contrario involucraría desconocer la intención del planificador, válidamente formalizada en su oportunidad, en cuanto a restringir en las APE la actividad urbana y protegerlas de intervención, en atención a su especial naturaleza y ubicación.

Siendo ello así, considerando que conforme con el singularizado artículo 8.3.1.1. en las APE no se encuentra permitido el uso de suelo residencial, y en armonía con lo expresado por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo en su informe a esta Contraloría General, no se advierte el sustento jurídico de lo resuelto por esa SEREMI en el apuntado oficio N° 1.405, en orden a que en esos terrenos se permite la construcción de la vivienda del propietario y de sus trabajadores a que alude el nombrado inciso primero del artículo 55.

Corroborando lo expuesto la circunstancia de que en tales áreas -que contemplan normas de carácter ambiental-, la admisión de edificaciones conllevaría una afectación del principio de no regresión, consagrado en la letra e) del artículo 2° de la ley N° 21.455, Marco de Cambio Climático, el que tiene por objetivo evitar que una vez que un Estado ha avanzado en la protección del medio ambiente, pueda retroceder y desprotegerlo. Así, reducir un área protegida como las APE o modificar su categorización a una protección más débil o dejarla sin efecto, sin motivación suficiente, vulnera dicho principio (aplica criterio contenido en el dictamen N° 17.352, de 2018, de este origen)".

6. Que, por otra parte, de acuerdo al principio de supremacía de las normas – que determina la interpretación de todo el ordenamiento jurídico conforme a la Carta Fundamental – **los pronunciamientos de la Contraloría General de la República (CGR), son vinculantes para toda la administración** sobre las normas establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, como así, éstas priman sobre las disposiciones contempladas en los instrumentos de Planificación Territorial que traten las mismas materias constituyendo un sistema en el cual las disposiciones del instrumento de mayor nivel, propias de su ámbito de acción, tienen primacía y son obligatorias para los de menor nivel; **y que su inobservancia, importa la infracción de los deberes funcionarios de los servidores públicos involucrados, comprometiendo su responsabilidad administrativa.**

7. Que, en el contexto reseñado, cabe recordar que, en caso de que los órganos de la Administración, conforme lo dispone el artículo 53 de la Ley N° 19.880, adviertan que sus actos son contrarios a derecho, **cuentan con la facultad de revisar la juridicidad de los mismos**, e incluso retirarlos total o parcialmente del ordenamiento jurídico, cumpliendo con el procedimiento establecido en dicha disposición, situación que aplicaba al caso en comento producto del dictamen de CGR, toda vez que, el permiso de edificación referido, se encontraba vigente, producto de la modificación de proyecto aprobada, con fecha 28 de abril de 2022, encontrándose la DOM, dentro del plazo de dos años establecido en el Art. 53 de la Ley N° 19.880, para evaluar iniciar los procedimientos que en derecho correspondían para revisar y corregir los actos administrativos contrarios a derecho que hubiere dictado, puesto que el Dictamen fue emitido el 25 de noviembre de ese mismo año.

8. Que a la fecha, esta Seremi no tiene conocimiento de que el Permiso de Edificación en comento hubiere sido invalidado, por lo que, el mismo se encuentra vigente, puesto que, al respecto el Art. 3 de la Ley N° 19.880, señala que *"Para efectos de esta ley se entenderá por acto administrativo las decisiones formales que emitan los órganos de la Administración del Estado en las cuales se contienen declaraciones de voluntad, realizadas en el ejercicio de una potestad pública"*, agrega que estos *"actos administrativos tomarán la forma de decretos supremos y resoluciones"*, aclarando finalmente que **"Los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, autorizando su ejecución de oficio por la autoridad administrativa, salvo que mediante una orden de suspensión dispuesta por la autoridad administrativa dentro del procedimiento impugnatorio o por el juez, conociendo por la vía jurisdiccional"** (el destacado es nuestro).

9. Que, en orden a lo expuesto anteriormente, la CGR se ha pronunciado señalando que, en atención a los Permisos de Edificación que se **mantuvieron vigentes por el hecho de haberse consolidado jurídicamente**, ya sea por el

paso del tiempo o por el hecho de no haber sido invalidados mediante la potestad invalidatoria que posee la administración activa, **la DOM, debe proseguir el trámite administrativo y dar curso al procedimiento destinado a recepcionar las obras que correspondan**, siendo enfática en que, se debe cumplir cabalmente con el permiso de edificación y con las normas urbanísticas aplicables a dicha instancia, en referencia al cumplimiento del Art. 1.1.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

De lo anterior se colige que, los permisos de edificación que en virtud del ejercicio de la aludida potestad invalidatoria o por el transcurso del tiempo no fueron dejados sin efecto por la DOM, habilitaron a sus titulares a la construcción de las obras proyectadas bajo el amparo de los mismos, tal como explica el Dictamen de CGR N° E357182/2023, el cual señala que "(...) *habiendo aquellos mantenido su vigencia, y en cuanto se dé cumplimiento a las exigencias señaladas en los artículos 144 de la LGUC y 5.2.5. de la OGUC, tocará al DOM proseguir con el procedimiento destinado a recepcionar la obra, revisando la observancia de las normas urbanísticas que le sean aplicables conforme al permiso otorgado, esto es, la correspondencia con las normas consignadas en dicha autorización (aplica criterio del dictamen N° 31.636, de 2001, de esta Contraloría General)*".

10. Que, en otro orden de ideas, es del caso aclarar sobre el caso particular, y en lo que respecta a la pertinencia de emitir un Acta de Observaciones para efectos de otorgar una Recepción Definitiva, que, el artículo 144° de la LGUC establece que "*Terminada una obra o parte de la misma que pueda habilitarse independientemente, el propietario y el arquitecto solicitarán su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales*", y agrega que "*Sin perjuicio de las recepciones definitivas parciales, habrá, en todo caso, una recepción definitiva del total de las obras*". A su vez, el penúltimo párrafo del mismo artículo dispone que "**El Director de Obras deberá revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso otorgado, y procederá a efectuar la recepción, si fuere procedente**" (el destacado es nuestro). A mayor abundamiento la División de Desarrollo Urbano, ha indicado al respecto, mediante el Ord. N° 0648 de fecha 16.09.2010 lo siguiente "*se advierte que a diferencia de lo establecido en el artículo 1.4.9 de la OGUC, que faculta al DOM para formular por escrito, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse un permiso, cuando se trata de solicitudes de recepción definitiva total o parcial de una obra, y el DOM detecta diferencias entre los documentos aprobados en el permiso, y las obras ejecutadas, no corresponde que emita un "acta de observaciones" u otro documento de similar naturaleza, toda vez que ello no se encuentra regulado en la normativa de urbanismo y construcciones*" (el destacado es nuestro), de lo anterior se colige, que para el caso en comento, no correspondía la emisión de un Acta de Observaciones para efectos de otorgar el Certificado de Recepción Definitiva, toda vez que correspondía al DOM verificar el cumplimiento de la normativa de acuerdo al permiso y modificaciones otorgadas, y otorgarlo o rechazarlo, según correspondiera.

11. Que, finalmente, por todo lo expuesto anteriormente, esta Seremi concluye que, no corresponde el rechazo de la Solicitud de Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 202209572/2022, efectuado por la DOM mediante la Resolución N° 16/2023, toda vez que, producto del dictamen emitido por CGR, correspondía que la DOM ejerciera la facultad invalidatoria establecida en el Art. 53 de la Ley N° 19.880, lo cual no ocurrió, y a la fecha, dado el tiempo transcurrido el Permiso de Edificación N° 525/2019 y modificaciones posteriores, se encuentra consolidado jurídicamente al no haber sido invalidado por la Administración activa; y por otra parte, al corresponder a una Solicitud de recepción definitiva de obras, no correspondía la emisión de un Acta de Observaciones, sino que el DOM debió revisar únicamente el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables a la obra, conforme al permiso y modificaciones de proyecto otorgados, y proceder a efectuar la recepción, si hubiese sido procedente; pero en ningún caso, correspondía rechazar la recepción, por una observación emitida fuera del marco normativo que rige la LGUC y su Ordenanza, por lo que, no es procedente el rechazo por esa causal; **por lo tanto, la DOM debe proseguir el trámite administrativo y dar curso al procedimiento destinado a recepcionar las obras que corresponda**, siendo enfática en que, se debe dar cabal cumplimiento al permiso de edificación y modificación aprobadas, y a las normas urbanísticas aplicables al caso.

12. 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. ACOJASE LA RECLAMACIÓN interpuesta por el Sr. Juan Chamorro Leiva, de conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, **en contra de la Resolución N° 16, de fecha 09 de Febrero de 2023**, mediante la cual la Dirección de Obras Municipales de Colina rechazó la **Solicitud de Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, Obra Nueva, N° 202209572**, ingresada el 08 de noviembre de 2022, en virtud de lo expuesto y razonado en la parte considerativa de la presente Resolución, toda vez que, **su**

rechazo no sería procedente, ya que, la observación por la cual se efectuó el rechazo, fue emitida fuera del marco normativo regulado por la LGUC y su Ordenanza.

2. INSTRÚYASE A LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE COLINA, en orden a desestimar el rechazo de la Solicitud de Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, Obra Nueva, expediente N°202209572, rechazo que fue emitido por una causal no pertinente, analizado en la parte considerativa de la presente Resolución, **y a su vez, permitir el reintegro del respectivo Expediente, el cual deberá efectuarse bajo el mismo número y fecha con que originalmente ingresó a esa DOM**, y de consecuencia proceder, en caso de corresponder, a aprobar la recepción definitiva total, en el entendido que las obras se encuentren ejecutadas en concordancia al permiso de edificación y modificación de proyecto aprobadas, habiéndose dado cumplimiento al resto de normas urbanísticas aplicables al proyecto.

3. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a la Dirección de Obras Municipales de Colina y comuníquese al reclamante, sirviendo la presente Resolución Exenta como suficiente y atento oficio remitido, habida consideración de lo señalado en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05 de septiembre de 2023 emitida por esta Secretaría Ministerial, y sus modificaciones, que dispone la emisión de documentación en formato digital y despacho 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**

ORM/MMD/MMR/MAA

DISTRIBUCIÓN:

- DOM DE COLINA - IVAN.LEON@COLINA.CL-SANDRA.ARIAS@COLINA.CL-OFICINA.PARTES@COLINA.CL-DOM@COLINA.CL
- SR. LUIS ALBERTO LEIVA ZÚÑIGA - QUIEN INGRESA - [REDACTED]
- SR. JUAN CARLOS CHAMORRO - [REDACTED]
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G