SEREMI
Región del Libertador General Bernardo O'Higgins
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

00072/2026

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 818 /

RANCAGUA, 21 OCT 2026

RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR EL SR. LUIS BARBOZA QUINTANILLA, ARQUITECTO, EN CALIDAD DE PARTICULAR INTERESADO, INGRESADA MEDIANTE SOLICITUD DE FECHA 13 DE AGOSTO DE 2026, EN CONTRA DE LA NOTIFICACIÓN N° 59 DE FECHA 01 DE JULIO DE 2026 DE LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE LITUECHE, QUE INFORMÓ A LA PROPIETARIA QUE SE RECHAZA LA SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA DEL EXPEDIENTE DOM N° 47-2024, CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE UBICADO EN SANTA JULIA HIJUELA 3 - LOTE 9, S/N, ROL DE AVALÚO 184-91, COMUNA DE LITUECHE, EN EL MARCO DEL ARTÍCULO 12 Y 118 BIS DE LA LGUC.

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, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo publicada en el Diario Oficial de fecha 19 febrero de 1976, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. La ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, del Ministerio del Interior, publicada en el Diario Oficial de fecha 05 de diciembre de 1986, en su artículo 2°.
5. El DFL N°458, (V. y U.) de 1976, que establece la Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones;
6. El D.S. 47, (V. y U.) de 1992, que establece la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones.
7. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397, de Vivienda y Urbanismo año 1976, que establece el Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales, incluidas todas sus modificaciones.
8. El Decreto N° 53, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 25 de marzo 2026, que nombra a Secretario Regional Ministerial de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, tomado de Razón por la Contraloría General de la República con fecha 29 de abril 2026.
9. La Ley N° 19.880 Sobre Bases de los procedimientos administrativos que rigen Los Actos de los órganos de la Administración del Estado, artículo 2 y 51.
10. Resolución N° 36 de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón y sus modificaciones posteriores.
11. La Ley 21.718 sobre agilización de permisos y construcción del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2024.
12. La reclamación de fecha 13 de agosto de 2026 interpuesta por el Sr. Luis Barboza Quintanilla, arquitecto, en calidad de particular interesado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 bis letra a) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), a solicitud de la propietaria del inmueble ubicado en Santa Julia Hijuela 3 - Lote 9, S/N, Rol de Avalúo 184-91, comuna de Litueche, Sra. Teresa de Las Mercedes Olguín González, en contra de la Notificación N° 59 de fecha 01 de julio de 2026 de la Direccion de Obras Municipales de Litueche, que informó a la propietaria que se rechaza la Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva del expediente DOM N° 47/2024 de fecha 24 de mayo de 2024.
13. El Oficio N° 1303 de fecha 21 de agosto de 2026, de SEREMI MINVU O'Higgins, que admite a trámite y solicita informe al Director de Obras Municipales de Litueche conforme a lo establecido en el literal d) del artículo 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por el reclamo presentado por el Sr. Luis Barboza Quintanilla, arquitecto, en calidad de particular interesado.

14. El ORD. N° 102/2026 de fecha 4 de septiembre de 2026, del Director de Obras Municipales de Litueche, que responde a solitud de informe en virtud del artículo 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por el reclamo presentado por el Sr. Luis Barboza Quintanilla, arquitecto, en calidad de particular interesado.

CONSIDERANDOS:

1. Que, conforme al artículo 4° de la LGUC, corresponde a esta SEREMI MINVU interpretar la aplicación de los instrumentos de planificación territorial y resolver reclamaciones presentadas en virtud de los artículos 12° y 118° bis de la LGUC.

2. Que, la reclamación de fecha 13 de agosto de 2026 interpuesta por el Sr. Luis Barboza Quintanilla, arquitecto, en representación de la propietaria, en contra de la Notificación N° 59 de fecha 01 de julio de 2026, que informó a la propietaria que se rechaza la Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva del expediente DOM N° 47/2024 de fecha 24 de mayo de 2024.

3. Que, la "reclamación" referida precedentemente no cumple con el literal b) del artículo 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, puesto que en el escrito invoca al artículo 118 y 118 bis de la LGUC, no obstante, lo anterior no reclama por alguna resolución dictada por el Director de Obras Municipales y de los rechazos señalados en el inciso cuarto del artículo 118, sino que corresponde a una notificación municipal.

4. Que, cabe señalar que el expediente DOM N° 47/2024 de fecha 24 de mayo de 2024 de la DOM de Litueche, tuvo un plazo de revisión de 665 días corridos, excediendo el plazo legal de 30 días (24 de junio de 2024), infringiendo el artículo 116 de la LGUC. y 1.4.9 de la OGUC, superando los plazos establecidos en los artículos ya mencionados, emitiendo un "acta de observaciones" Solicitud N° 47/2024 de fecha 20 de marzo de 2026.

5. Que, con fecha 08 de mayo de 2026 el arquitecto patrocinante del proyecto, ingresa la respuesta a las observaciones formuladas por la DOM de Litueche con fecha 20 de marzo de 2026, según consta en la "ficha de Control de Trámite para permiso o aprobación", del expediente N° 47/2024 proporcionada por la DOM de Litueche.

6. Que, existió la formulación de un "Informe de respuesta de observaciones expediente N° 47/2024" de fecha 15 de junio de 2026 emitido por la DOM de Litueche, procedimiento fuera de plazo y no ajustándose al marco normativo, que establece el artículo 1.4.9 de la OGUC, que indica que el Director de Obras Municipales deberá poner en conocimiento del interesado, por escrito, en un solo acto y dentro del plazo máximo para pronunciarse que corresponda para la actuación requerida, la totalidad de las observaciones que estime deben ser aclaradas o subsanadas antes de aprobarse un anteproyecto o concederse el permiso.

7. Que, no se acoge a revisión por esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo el "Informe de respuesta de observaciones expediente N° 47/2024" de fecha 15 de junio de 2026, por estar fuera de los procedimientos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de su Ordenanza.

8. Que, por consiguiente, se procede a revisar las actuaciones dentro del marco legal, siendo éstas el Acta de Observaciones N°47/2024 fecha 20 de marzo de 2026 y la Notificación N° 59 de fecha 01 de julio de 2026, ambas de la Dirección de Obras Municipales de Litueche, en conjunto con el expediente completo proporcionado por el particular interesado.

9. Que, luego de revisados los antecedentes proporcionados por el particular interesado y por la DOM de Litueche, persiste la no subsanación de las siguientes observaciones pormenorizadas en el Acta de Observaciones N° 47 de fecha 20.03.2026, emitidas por la DOM de Litueche: **numeral 2.- letra f)** *"En numeral 6.2 del formulario de solicitud, en "Normas Urbanísticas Permitidas", se deben anotar las que indica el CIP N° 150/2023. Lo anotado cuenta con errores" ;* **numeral 2.- letra m)** *"En numeral 6.11 de formulario de solicitud, corregir el "Número de Unidades totales po* [sic] *Destino" "Unidad: La que, formando parte de un proyecto de loetio* [sic] *o edificación conformado por varias unidades enajenables o de dominio exclusivo, estén o no acogidas al régimen de copropiedad inmobiliaria, permite su utilización en forma independiente del resto de as* [sic] *unidades, tales como lotes o predios, departamentos, viviendas unifamilliares* [sic], *oficinas y locales comerciales";* **numeral 5.- letra d)** *"Corregir punto aplicación de las rasantes R1 y R5, aplicarla al deslinde. La propiedad no enfrenta un BNUP.";* **numeral 7.- letra a)** *"En elevaciones y cortes, corregir punto aplicación de las rasantes R1 y R5, aplicarla al deslinde. La propiedad no enfrenta un BNUP.";* **sólo el segundo inciso del numeral 9.- letra b)** *"Si se modifica la superficie, se solicita cambiar el formulario de solicitud y los documentos que se afecten con la modificación."* y el

numeral 13.- *"Falta adjuntar Certificado de Avalúo Fiscal Detallado. avalúo* [sic] *fiscal vigente a la fecha de la solicitud del permiso respectivo."*

10. Que, el Decreto individualizado en el Visto N° 8, designa al suscrito en calidad de 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 2026.

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

RESUELVO:

I. RESUÉLVASE EN EL SENTIDO DE RECHAZAR la reclamación interpuesta por el particular interesado, Sr. Luis Barboza Quintanilla, arquitecto, mediante la solicitud de fecha 13 de agosto de 2026, ingresada por Oficina de Partes de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, en contra de la Notificación N° 59 de fecha 01 de julio de 2026, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Litueche, por no haber sido subsanadas en su totalidad las observaciones indicadas en el Acta de Observaciones N° 47 de fecha 20.03.2026, emitida por la DOM de Litueche, las que si bien no son individualizadas en la Notificación N° 59 de fecha 01.07.2026 de la DOM de Litueche, fueron revisadas por esta SEREMI según lo estipulado en el Considerando N° 8 de esta Resolución. Así como también, cabe señalar que la Notificación N° 59 de fecha 01.07.2026 de la DOM de Litueche, no se constituye como una Resolución propiamente tal. Lo anterior, sin perjuicio que el Director de Obras Municipales excedió los plazos de revisión estipulados en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y en su respectiva Ordenanza.

II. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO en el presente acto al particular interesado, Sr. Luis Barboza Quintanilla, y a la propietaria, Sra. Teresa de Las Mercedes Olguín González y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Litueche, sirviendo la presente Resolución Exenta como suficiente y atento oficio remisor, conforme la entrada en vigencia de la Ley N.º 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.

III. EN CONTRA DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN procederán los recursos que establece la Ley 21.718 Sobre Agilización de Permisos de Construcción para tales efectos.

IV. La presente Resolución no irroga gastos al presupuesto vigente de la Institución.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo • Región del Lib. General Bernardo O'Higgins • SECCIÓN JURÍDICA

Secretaría Ministerial de Vivienda y Urbanismo • Región del Lib. General Bernardo O'Higgins • ANALISTA JURÍDICO

V°B° Sección Jurídica

CVG/MPCA/MTLM/mtlm

DISTRIBUCION:

- Particular interesado: Sr. Luis Barboza Quintanilla. Dirección: [redacted]
- Propietaria: Sra. Teresa Olguín González. Dirección: [redacted] Región de O'Higgins. Email: [redacted] Dirección de Obras Municipales de Litueche. Dirección: Cardenal Caro N.°796, Litueche. Email [redacted]
- Sección Jurídica SEREMI MINVU O'HIGGINS.
- Archivo Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, DDUI SEREMI MINVU O'HIGGINS.
- Archivo Secretaría Regional Ministerial SEREMI MINVU O'HIGGINS.
- Art 7° g Transparencia.