

ARICA, 18 FEB. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 61

VISTOS:

1. La Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado;
2. La Ley 16.391 que crea el MINVU;
3. El D.L. N° 1.305 de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
4. El DFL 458 de 1976 que Aprueba Nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones.
5. La Ley 19.880, que establece las bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos del Estado;
6. El Decreto con Fuerza de Ley N° 458 de 13 de abril de 1976, y sus modificaciones, que aprueba Ley General de Urbanismo y Construcciones.
7. La DDU N° 525 de 30 de mayo de 2025 que informa de normas a las que se refiere el artículo segundo transitorio de la Ley 21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción con entrada en vigencia el 30 de mayo de 2025, e imparte instrucciones sobre las mismas.
8. El escrito de reclamación de fecha 16 de febrero de 2026 de Don Fermin Mateo Lagos, Arquitecto en representación de propietario.
9. La resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas de exención del trámite de toma de razón;
10. Las facultades que me otorga el decreto N° 5 de fecha 14 de noviembre de 2019, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que designa al suscrito como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Arica y Parinacota.

CONSIDERANDO:

- a) Que, mediante escrito de reclamación contra DOM por Denegación injustificada de permiso de Subdivisión, el Sr. Fermin Mateo Lagos, en representación de Propietario, interpone reclamo de ilegalidad en conformidad a los artículos 12 y 118 del DFL N°458 que aprueba la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra del acto administrativo terminal Ord. N°235 de fecha 20 de enero de 2026 que rechaza Solicitud N°125 de Subdivisión para propiedad ubicada en [REDACTED] dictado por el director de obras municipales competente de fecha 06 de octubre de 2025, que funda en los antecedentes de hecho y derecho que expone.
- b) Refiere en su presentación que el objeto de su reclamo es acusar la ilegalidad del acto administrativo terminal consistente en "*Informa del rechazo de antecedentes de acuerdo al Art. 1.4.9 de la OGUC.*" (*sic*). Mencionando en su reclamo que tal acto es una "*Denegación injustificada de permiso de Subdivisión.*"
- c) Que el artículo 12 de la ley General de Urbanismo y Construcción dispone que la Secretaría Regional correspondiente del Ministerio de Vivienda y Urbanismo resolverá las reclamaciones interpuestas por particulares interesados en contra de las resoluciones dictadas por el Director de Obras Municipales y de los rechazos señalados en el inciso tercero del artículo 118, por contravenir las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas sobre construcción y urbanización contenidas en esta ley, su Ordenanza General o los instrumentos de planificación territorial, o normas técnicas de aplicación obligatoria.
- d) Que, a su turno, el artículo 118 bis indica las reglas a las cuales se sujetarán los reclamos interpuestos ante las Secretarías Regionales Ministeriales, precisando en el literal b) los requisitos que debe cumplir el escrito de reclamación, sin los cuales la autoridad estará facultada para declarar su inadmisibilidad;
- e) Que, el artículo 31 de la Ley N°19.880, de bases generales de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración, establece que la autoridad requerida para el inicio de un procedimiento administrativo podrá solicitar antecedentes adicionales en un plazo de cinco días, subsane la falta o acompañe los documentos respectivos, con indicación de que, si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido de su petición.
- f) Que, revisado el escrito de reclamación, y de conformidad a lo dispuesto en el literal b) del artículo 118 bis de la LGUC, se advierte que el reclamante no señala cuál es la calidad en la que reclama, ni se individualizó correctamente al no indicar su cedula de identidad. Asimismo, omitió dar cumplimiento con la indicación del listado de los antecedentes y documentos que se acompañan en su escrito.

- g) Que, no obstante, lo anterior, en aplicación de la norma supletoria aludida, esta autoridad ha estimado pertinente solicitar al reclamante aclarar la información omitida, de cuya presentación dependerá en avance del reclamo interpuesto.

R E S O L U C I Ó N :

1. **ACOJE A TRAMITACIÓN** la reclamación deducida en escrito de fecha 16 de febrero de 2026, presentado por Don Fermin Mateo Lagos en contra de en contra del acto administrativo terminal consistente en el oficio de rechazo del permiso de Subdivisión del proyecto ubicado en [REDACTED], requiriéndose al solicitante, de conformidad con lo prescrito en el artículo 31 de la ley 19.880, los siguientes antecedentes conforme al artículo 118° bis L.G.U.C., dentro del plazo fatal de 5 días hábiles, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada.
 - a. Individualización del solicitante, incluyendo conforme al artículo 118° bis L.G.U.C. "*La calidad de parte interesada que motiva la presentación; la individualización, con indicación del nombre y apellidos del reclamante; cédula de identidad; domicilio y, en su caso, la individualización de su apoderado, así como los medios electrónicos a través de los cuales se llevarán a cabo las notificaciones.*"
 - b. El listado de antecedentes y documentos que se acompañan en la carpeta de reclamación.
 - c. Individualización del propietario del proyecto en cuestión.
2. **DEJASE ESTABLECIDO QUE**, una vez recibidos los antecedentes solicitados al reclamante, deberá la Dirección de Obras Municipales informar al tenor de lo establecido en el literal d) del artículo 118 bis, respecto de la reclamación interpuesta la respectiva evacuación de informe correspondiente y remitir copia de los documentos que conforman el expediente y los demás antecedentes necesarios para resolver, dentro del plazo de 10 días hábiles, desde la recepción del requerimiento.
3. **DEJASE ESTABLECIDO QUE**, una vez recibidos los antecedentes solicitados al reclamante, corresponderá notificar la reclamación al propietario del inmueble, Don Marcelo Avaria Stowhas mediante correo electrónico [REDACTED] para hacer valer alegaciones o defensa o complementar la documentación de la reclamación en conformidad al artículo 118 bis letra e), dentro de los siguientes 10 días de notificado.
4. **NOTIFÍQUESE**, por correo electrónico a Don Fermín Mateo Lagos [REDACTED]
5. Sirva esta resolución como atento y suficiente oficio conductor.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE.

**KAREN ARIAS MONTECINOS
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S) REGION DE
ARICA Y PARINACOTA**

LMP/KDM

DISTRIBUCIÓN:

- -RECLAMANTE DON FERMÍN MATEO LAGOS [REDACTED]
- -PROPIETARIO MARCELO AVARIA STOWHAS [REDACTED]
- -DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE ARICA.
- -DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SEREMI MINVU DE ARICA Y PARINACOTA.
- -OFICINA DE PARTES.