



TRABAJANDO
PARA USTED

REVOCA CERTIFICACIÓN QUE INDICA Y NOTIFICA NUEVA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL PLAN REGULADOR METROPOLITANO DE CONCEPCIÓN, EN EL PROYECTO DE SUBDIVISIÓN DEL PREDIO "LOTE DOS", ROL 217-51, COMUNA DE HUALQUI.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 231 /

CONCEPCIÓN, 05 AGO. 2026

VISTOS:

La Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, de 2001; la Ley N° 19.880, sobre 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 adelante, LGUC); el D.S N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (en adelante OGUC); el D.L. N° 3.516, que establece normas sobre subdivisión de predios rústicos; el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, aprobado por la Resolución N° 171 del Gobierno Regional del Biobío, de fecha 05.12.2002, publicada en el Diario Oficial con fecha 28.01.2003; la Resolución Exenta N° 389 del 08.06.2022, que delega atribuciones y facultades que indica en el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI; la Resolución N° 36 de la Contraloría General de la República, de 2024, que fija normas sobre exención de trámite de toma de razón; el D.S. N° 397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo; y el D.S. N° 56 (V. y U.) de 2026, en trámite, que designa SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío

CONSIDERANDO:

- 1) Que, con fecha 22.10.2024, a través del oficio ORD N° 1.829 de esta SEREMI, se certificó el cumplimiento de la normativa de superficie predial mínima establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, del proyecto de subdivisión rural del predio denominado "Lote Dos", rol 217-51, ubicado en la comuna de Hualqui, subdividido en dos lotes (lote 2-A y lote 2-B), que sumaban una superficie total de 23.400 metros cuadrados.
- 2) Que, en virtud de presentación ingresada en la SEREMI el 19.01.2026, complementada por otra de fecha 25.02.2026, la propietaria del "Lote Dos", doña María Elena Ortega Contreras, solicitó certificar un nuevo set de planos, atendidos los siguientes aspectos observados por el Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante con fecha 13.10.2025:

- a) En memoria explicativa del Lote 2-B se indica el tramo A-1 como parte del deslinde Suroeste, y debería ser Noroeste.
- b) En memoria explicativa del Lote 2-A, no se indican las medidas del Lote 2-A en los tramos L-B, B-C, C-D, D-E, E-F, F-G y G-H.

Lo anterior significó modificaciones en los planos anteriormente certificados, motivo por el cual se devolvieron los antecedentes de dicha certificación, acompañando un nuevo set de planos con los ajustes efectuados.

- 3) Que, el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura (en adelante, DDUI) analizó la presentación antedicha, verificando las modificaciones planteadas y dando cuenta de que el set de planos certificados a través del oficio ORD N° 1.829 del 22.10.2024 había sido devuelto y que los nuevos antecedentes corrigen las observaciones formuladas por el Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante.
- 4) Que, en el Informe Técnico N° 31/2026 de fecha 09.03.2026, adjunto al Memorándum N° 46 DDUI del 26.05.2026, se indica que ambas observaciones se referían a la memoria de deslindes, y que dichos cuadros ya no se exigen por parte de la SEREMI, conforme a la nueva pauta de presentación de proyectos de subdivisión en el área rural regulada por el Plan Regulador Metropolitano de Concepción, por lo cual fueron retirados de la lámina que

contienen los planos, manteniéndose los cuadros relativos a las superficies del predio matriz y los lotes resultantes.

- 5) Que, el informe citado añade que el nuevo proyecto de subdivisión cumple con la superficie predial mínima de la Zona de Asentamientos Agrícolas del Área Rural del Plan Regulador Metropolitano de Concepción, donde se emplaza el terreno en cuestión. Asimismo, las características del proyecto no lo hacen susceptible de generar un nuevo núcleo urbano al margen de la planificación urbana intercomunal.
- 6) Que, atendida la situación descrita y la delegación de facultades dispuesta por la Resolución Exenta N° 389 del 08.06.2022, DDUI procedió a certificar el cumplimiento de la normativa de superficie predial mínima respecto de la subdivisión del predio denominado "Lote Dos", ubicado en la comuna de Hualqui. Dicha certificación consta en el Informe Técnico N° 31/2026 y en el nuevo set de planos acompañados por la interesada, adjuntos al Memorandum N° 46 DDUI del 25.05.2026, y que serán remitidos a través del oficio DDUI N° 241 (interno) de esta misma fecha.
- 7) Que, asimismo, fue revisada la copia autorizada de la inscripción del inmueble, que rola inscrito a fojas N° 159 N° 113 año 2005 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chiguayante, así como el certificado de dominio vigente emitido por dicho Conservador con fecha 08.04.2026, concluyéndose que el predio denominado "Lote Dos", rol 217-51, no ha sido objeto de transferencias.
- 8) Que, en consecuencia, deberá revocarse la certificación anterior señalada en el considerando N° 1 y notificarse la nueva certificación que acredita el cumplimiento de la superficie predial mínima establecida en el Plan Regulador Metropolitano de Concepción.

Por lo expuesto, procede dictar la siguiente,

RESOLUCIÓN

1) REVÓCASE la certificación de subdivisión efectuada por el Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, informada por medio del oficio ORD N° 1.829 de esta SEREMI, del 22.10.2024.

2) NOTIFÍCASE por este acto a la interesada, la certificación del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura sobre el cumplimiento de la normativa de superficie predial mínima respecto de la subdivisión del predio "Lote Dos", rol 217-51, de la comuna de Hualqui, que consta en el Memorandum N° 46 DDUI del 26.05.2026, en el Informe Técnico N° 31/2016, en el nuevo set de planos acompañados por el interesado y en el oficio ORD N° 241 (interno) de la SEREMI, de esta fecha.

3) TÉNGASE PRESENTE que la información proporcionada sobre el dominio, ubicación, cotas de deslindes y superficies indicadas en los referidos planos, así como la elaboración del plano modificado, inscripciones, subinscripciones y/o agregaciones necesarias de realizar con éstos, son de exclusiva responsabilidad de la propietaria.



ANSELMO VILLAGRA CABELLO
CONSTRUCTOR CIVIL
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN BIOBÍO

MHA / AMM / AMC / SPC

Distribución:

- **María Elena Ortega Contreras** - Av. La Araucana N° 1.260, Hualqui - adendal17@hotmail.com
- DDUI.
- Sección Jurídica.
- Transparencia activa.
- Oficina de Partes

**LO QUE TRANSCRIBO A UD. PARA SU
CONOCIMIENTO Y FINES PERTINENTES**

PATRICIO OYARCE LAGOS
MINISTRO DE FE
SECRETARÍA REGIONAL MINVU
REGIÓN DEL BÍO BÍO