

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

(DDUI)(ESN)(MLP) RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR EL ARQUITECTO GONZALO VARAS MACKENZIE, DE FECHA 29 DE ABRIL DE 2024, INGRESADA MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO, DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2024, EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN N° 181 DOM/PE, DE FECHA 25 DE ABRIL DE 2024, POR MEDIO DE LA CUAL, LA DOM DE ÑUÑO A RECHAZÓ LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN EDIFICACIÓN ANTIGUA, DE CUALQUIER DESTINO, CONSTRUIDA ANTES DEL 31 DE JULIO DE 1959, EXPEDIENTE N° 505/2023, DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 2023, CORRESPONDIENTE A LA [REDACTED], [REDACTED] // Ingresos N° 0300862 de fecha 30.04.2024 y N° 0102208 de fecha 03.10.2024.

SANTIAGO, 31 DIC. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2755

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, en trámite, 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° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante correo electrónico, de **fecha 30 de abril de 2024**, el arquitecto Gonzalo Varas Mackenzie (en adelante, el reclamante), interpuso reclamación ante esta Secretaría Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (en adelante, Seremi Minvu), registrada bajo el **ingreso N° 0300862, de fecha 30 de abril de 2024**, de conformidad a las disposiciones establecidas en los artículos 12° y 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en adelante, LGUC), en contra de la **Resolución N° 181 DOM/PE, de fecha 25 de abril de 2024**, de la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa (en adelante, DOM) mediante la cual determinó el Rechazo de la **Solicitud de Regularización Edificación Antigua, de cualquier destino, construida antes del 31 de julio de 1959, Expediente N° 505/2023, de fecha 27 de diciembre de 2023**, relativo al predio ubicado en **Calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco N° 3520**, comuna de Ñuñoa, fundando dicha decisión en que, «*Que ha expirado el plazo de 60 días estipulado en el Art. 1.4.9 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, para dar respuesta satisfactoria a las observaciones formuladas mediante acta de fecha 06.02.2024*».

2. Que, el reclamante fundamenta su reclamación en contra la **Resolución N° 181/2024**, en lo principal, en los siguientes argumentos:

i. Que, con **fecha 27 de diciembre de 2023**, ingresó ante la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa una **Solicitud de Regularización Edificación Antigua, de cualquier destino, construida antes del 31 de julio de 1959**, según lo establecido en la letra B del artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

En atención a lo anterior, precisaría que, «*En dicha solicitud de ingreso, se presentó una declaración señalando que las instalaciones eléctricas, de gas y sanitarias no presentan modificaciones respecto al permiso original de edificación N°19611 de fecha 04/06/1948*».

ii. Que, posteriormente, con **fecha 06 de febrero de 2024**, la DOM emitió **Acta de Observaciones**, entre ellas la **Obs. N° 3.1.**, que señalaba lo siguiente: «*Se debe presentar TE1 y TC6 -en caso que corresponda declarar instalaciones interiores de gas-, ya que para todas las recepciones finales se solicita estos certificados y en este caso de Reg. Vivienda Anterior a 1959 el permiso es con aprobación y recepción simultánea. Art.-5.1.4 OGUC*».

Que, dado lo anterior, el reclamante hace mención que: «*No correspondía presentar el Certificado TE1 y TC6 señalado en el acta de observaciones de la DOM, solo porque el proceso de regularización simplificado para una propiedad anterior a 1959, contempla un permiso y recepción simultánea. Esta situación no justifica que se desarrolle un proyecto eléctrico, de agua potable o gas si no hay intervención de dichas instalaciones*».

3. Que, la reclamación en materia fue interpuesta dentro del plazo de 30 días que al efecto dispone el artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contados desde la fecha de la **Resolución N° 181** reclamada, a saber, **24 de abril de 2024**, mientras que la presentación del reclamo a esta Secretaría Ministerial fue ingresada el día **30 de abril de 2024**, por lo cual es declarada admisible.

4. Que, de conformidad con las disposiciones establecidas en la LGUC, esta Secretaría Ministerial solicitó a la referida Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa, a través de Oficio **Ord. N° 1445, de fecha 26 de junio de 2024** (Oficio electrónico), evacuar informe sobre lo expuesto en considerando 1 precedente.

5. Que, con fecha **30 de septiembre 2024**, esta Secretaría Ministerial, recibió el ingreso N° 0102208, a través del cual la DOM de Ñuñoa adjuntó el **Oficio Ord. N° 36 DOM, de fecha 07 de febrero 2023**, cuya copia se anexa, dando respuesta a nuestro requerimiento, en el que informa, en lo principal, lo siguiente:

i. Que, con **fecha 27 de diciembre de 2023**, se ingresó a esa **DOM** una **Solicitud de Regularización Edificación Antigua, de cualquier destino, construida antes del 31 de julio de 1959, Expediente N° 505/2023**, atinente a la propiedad ubicada en **Calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco N° 3520**, Rol SII: 5141-055.

ii. Que, con **fecha 06 de febrero de 2024**, en conformidad con lo establecido en el artículo 1.4.9. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, esa DOM remitió a los interesados, el acta de observaciones correspondiente al Expediente **N°505/2023**. «*En la cual se realizaron observaciones respecto de cumplimiento de Normativa Urbanística, Normas Generales para el Destino, Seguridad y Habitabilidad, Documentación y Planimetría*».

iii. Que, posteriormente, con **fecha 25 de abril de 2024**, mediante **Resolución N° 181 DOM/PE** rechazó el citado expediente, dado que el interesado, no habría subsanado ni aclarado las observaciones emitidas en la citada **acta de observaciones de fecha 06 de febrero de 2024** en los plazos establecidos en la normativa vigente.

iv. Luego, la DOM hace mención del **acta de observaciones de fecha 06 de febrero de 2024**, específicamente la **observación 3.1.** donde se señala que: «*Se debe presentar TE1 y TC6 -en caso que corresponda declarar instalaciones interiores de gas-, ya que para todas las recepciones finales se solicita estos certificados y en este caso de Reg. de Vivienda Anterior 1959 el permiso es con aprobación y recepción simultánea*».

v. Que, respecto del numeral iv. anterior, la DOM menciona que, solicitar estos certificados aludidos, sería procedente, de acuerdo a lo estipulado en el inciso segundo del numeral 2 del Art. 5.1.4. de la OGUC, el cual establece que, para solicitar un permiso de Obra Menor de regularización de edificaciones anteriores al 31 de julio de 1959, **«se deberá cumplir: 'con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y, cuando corresponda, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los organismos competentes'».** Por tanto, la Dirección de Obras deduce que, en el caso de una propiedad que requiera solicitar un Permiso de regularización de edificación antigua construida antes del 31.07.1959 **«entiende que la única manera de acreditar el cumplimiento de normas técnicas vigentes de instalaciones interiores de electricidad y gas por parte del interesado es la presentación de los certificados TE1 y TC6».**

vi. En ese sentido, la DOM agrega que, dichos certificados son los únicos antecedentes que permitirían garantizar que las instalaciones sean «seguras y se ajustan a la normativa y estándares requeridos por ley vigente».

vii. Por último, la Dirección de Obras Municipales, indica que, si bien, la existencia de un **Permiso de Edificación**, el cual, acreditaría la data de la edificación, de **fecha 04 de junio de 1948**, este **no garantizaría que las instalaciones se ajusten a la normativa vigente**.

6. Que, abordado el caso, es pertinente señalar, en primer lugar, que de acuerdo con lo expuesto en los incisos segundo y tercero del numeral 2 del artículo 5.1.4. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, señalan lo siguiente:

*«A los permisos para ampliar viviendas sociales, viviendas progresivas e infraestructuras sanitarias, así como **para regularizar edificaciones destinadas a cualquier uso que hayan sido construidas con anterioridad al 31 de julio de 1959, sólo les serán aplicables las disposiciones de los planes reguladores referidas a uso de suelo, zonas de riesgo o protección y declaratorias de utilidad pública.***

*Asimismo, en estos casos **sólo se deberá cumplir** con las normas técnicas de habitabilidad y seguridad, con las normas técnicas de estabilidad y con las de instalaciones interiores de electricidad, y, **cuando corresponda**, de agua potable, alcantarillado y gas, establecidas por los organismos competentes». (Destacados son nuestros).*

7. Que, la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio se ha pronunciado respecto a una consulta realizada por un particular sobre esta materia, mediante **Oficio Ord. N° 259, de fecha 11 de abril de 2011**, el cual se adjunta, en su numeral 2 señala lo siguiente: «*que el referido certificado debe presentarse, cuando proceda, en la solicitud a la Dirección de Obras respectiva, el que 'corresponde a una carta simple, que las empresas de servicios extiendan en el momento, en la oficina comercial correspondiente, requiriendo para ello la dirección del inmueble o el número de cliente. No se trata de una factibilidad, que requiere de otros elementos de mayor complejidad técnica'».*

8. Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, la Solicitud de Regularización Edificación Antigua, de cualquier destino, construida antes del 31 de julio de 1959, Expediente N° 505/2023 de fecha 27 de diciembre de 2023, fue rechazada por una causal no válida.

9. Que, en consecuencia, en virtud del Art. 40° de la Ley N° 19.880 y demás normas legales y reglamentarias aplicables a la especie, dicto lo siguiente,

RESOLUCIÓN:

1. ACÓJASE la reclamación interpuesta por el arquitecto Gonzalo Varas Mackenzie, 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° 181, de fecha 25 de abril de 2024**, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa, mediante el cual determinó el rechazo de la **Solicitud de Regularización Edificación Antigua de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959, expediente N° 505/2023**, correspondiente a la propiedad ubicada en **Calle Alcalde Eduardo Castillo Velasco N° 3520**, comuna de Ñuñoa, en virtud de lo expuesto en la parte Considerativa de la presente Resolución Exenta, específicamente en los Considerando N°s 6 y 7.

2. INSTRÚYASE al Director de Obras Municipales de Ñuñoa, en orden a permitir el reintegro del Expediente N° **505/2023**, relativo a la **Solicitud de Regularización Edificación Antigua, de cualquier destino, construida antes del 31.07.1959**, manteniendo su numeración y fecha, dando así correcto cumplimiento a lo normado, tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como en su Ordenanza General, y aprobar, de ser procedente, teniendo en consideración los argumentos expresados en la parte considerativa de la presente Resolución.

3. INSTRÚYASE al Director de Obras Municipales de Ñuñoa a desestimar la causal de rechazo no procedente, de acuerdo a lo indicado en la parte Considerativa de la presente Resolución, dando así correcto cumplimiento a lo normado, tanto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones como en su Ordenanza General.

4. INSTRÚYASE a la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa, emprender las acciones que correspondan, en orden a dar cumplimiento a lo dispuesto en el cuarto inciso del artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y a que, una vez calculados los derechos municipales correspondientes, se debe proceder a lo relativo a su pago, incluyendo el pago del 50% de éstos a la Seremi Minvu, a beneficio fiscal, y no podrá ser emitido el respectivo permiso, en tanto no disponga de los comprobantes que den cuenta que los montos correspondientes en la Seremi Minvu, y en la Municipalidad, han sido cancelados, de conformidad a lo dispuesto, según procedimiento al efecto de la División de Desarrollo Urbano de este Ministerio, en la Circular Ord. N° 0108 de fecha 01 de marzo de 2016, **DDU 307**. Con este objeto, el interesado debe realizar directamente un depósito bancario a la Cuenta Corriente de la Seremi, Cta. Cte. N° 9013466 del Banco Estado, Rut: 61.825.000-8, enviando copia de depósito al correo de la Sra. Milena Oteiza Reinozo <moteiza@minvu.cl>, de la unidad de Administración y Finanzas de esta Secretaría Ministerial, obteniendo así el respectivo comprobante de ingreso, para luego presentar tal recibo ante la DOM y tramitar el respectivo Permiso.

5. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO a al reclamante y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa, sirviendo la presente Resolución Exenta como suficiente y atento oficio remisor, habida consideración de lo señalado en la Resolución Electrónica Exenta N° 1258 de fecha 05 de septiembre de 2023 emitida por esta Secretaría Ministerial, que dispone el envío de información 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

PLG/MLP/MMR/MAA

DISTRIBUCIÓN:

- GONZALO VARAS MACKENZIE - ARQUITECTO - [REDACTED]
- DOM DE ÑUÑOA - [REDACTED] - [REDACTED]
- SECRETARÍA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G