Ministerio de Vivienda y Urbanismo

TRABAJANDO PARA USTED

Gobierno de Chile

MAT. DECLARA INADMISIBLE RECLAMACIÓN INTERPUESTA AL AMPARO DE LOS ARTÍCULOS 12 Y 118 BIS DE LA LEY GENERAL DE URBANISMO Y CONSTRUCCIONES POR INMOBILIARIA LAYPAC S.A. EN CONTRA DEL CERTIFICADO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN GARANTIZADAS N°24006 DE FECHA 29 DE JULIO DE 2026, EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE ANTOFAGASTA

29 OCT 2026

ANTOFAGASTA

RESOLUCION EXENTA N° 475 **/**

V I S T O S:

1. Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N°1/19.653 del 2000.

2. La Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3. El D.L. N°1305, de 1975 que Reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

4. La Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

5. El DFL N°1 de 2006, que fijó el texto refundido de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

6. El D.F.L. N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), especialmente sus artículos 12, 116 bis C y 118 bis.

7. El Decreto N°47, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).

8. Circular Ord. N°212 de la División de Desarrollo Urbano e Infraestructura del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de fecha 30 de mayo de 2025 (DDU N°525)

9. La Resolución N°36 de 2024, de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

10. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

11. El Decreto Supremo N°78, de fecha 14 de octubre de 2026, que nombra al infrascrito Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Antofagasta, en trámite de toma de razón, siendo válido su nombramiento a contar del 13 de octubre de 2026 conforme al artículo 16 de la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo, cuyo texto fuera fijado por el DFL N°29 del año 2004.

C O N S I D E R A N D O:

1. La presentación de fecha 07 de octubre de 2026 de don Hernán Fernández León, gerente general, en representación de **INMOBILIARIA LAYPAC S.A.**, mediante la cual interpuso reclamo de ilegalidad urbanístico al amparo de los artículos 12 y 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra del Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N°24006 de fecha 29 de julio de 2026, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Antofagasta.

2. El Memorándum del Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura N°54 de 08 de octubre de 2026, mediante el cual recomienda declarar inadmisible

la reclamación interpuesta, debido a que el recurrente debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 118 bis de la LGUC e instrucciones contenidas en la Circular DDU N°525, lo que no ha ocurrido en la especie.

3. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 bis letra c) de la LGUC, corresponde a esta Secretaría Regional Ministerial efectuar un examen de admisibilidad de la reclamación, verificando el cumplimiento de los requisitos legales necesarios para su interposición.

4. Que el artículo 118 bis letra a) de la LGUC dispone expresamente que los reclamos deberán ser interpuestos por cualquier particular interesado o por el propietario del predio respecto del cual se solicitó el permiso o autorización, dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de publicación, notificación de la resolución o solicitud de silencio administrativo, plazo que conforme al artículo 190 del mismo cuerpo legal, es de días corridos, disponiéndose además, que si el último día recae en día inhábil se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

5. Por su parte, el inciso primero del artículo 116 bis C de la LGUC establece que las municipalidades deben publicar mensualmente en sus sitios electrónicos institucionales las resoluciones que contienen el listado de los permisos y autorizaciones otorgados por la Dirección de Obras Municipales, dejando constancia de la fecha de publicación, la que produce el efecto legal de presumir conocidos dichos actos para los efectos previstos en el artículo 118 bis del mismo cuerpo legal.

6. Según consta en los antecedentes acompañados por el reclamante y conforme a lo señalado en el Memorándum DDUI N°54 de 08 de octubre de 2026, el acto reclamado, corresponde al Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N°24006 de fecha 29 de julio de 2026, de la Dirección de Obras Municipales de Antofagasta, que fue incorporado en el listado de permisos y autorizaciones otorgados durante el mes de julio de 2026, aprobado mediante Resolución N°12 de fecha 06 de agosto de 2026 y publicado en el sitio electrónico municipal con fecha **07 de agosto de 2026,** según consta en la mencionada resolución bajo el N° Correlativo 92, disponible en enlace correspondiente al mes de Julio, visualizado en el Portal Transparencia Activa de la I. Municipalidad de Antofagasta, en la Materia 07 *"Actos y resoluciones con efectos sobre terceras personas (patentes permisos, derechos, concesiones, concursos, otros)"*, Item *"Dirección de Obras Municipales-permisos y autorizaciones del Art. 116 bis C LGUC"*.

En consecuencia, el plazo de treinta días corridos establecido en el artículo 118 bis letra a) de la LGUC debía computarse desde el **07 de agosto de 2026**, venciendo el día **07 de septiembre de 2026**

7. Sin embargo, la reclamación fue deducida con fecha **07 de octubre de 2026**, mediante correo electrónico dirigido a la casilla electrónica de Oficina de Partes de esta Secretaría Regional Ministerial, esto es, una vez vencido íntegramente el plazo legal establecido por el legislador para su interposición.

8. Que, en su presentación, el reclamante sostiene que tomó conocimiento del acto impugnado mediante antecedentes obtenidos con posterioridad al 7 de agosto de 2026, a través de solicitudes de información y otras gestiones efectuadas ante la Municipalidad de Antofagasta. Sin embargo, tal alegación no resulta jurídicamente atendible para efectos del cómputo del plazo de reclamación, toda vez que la LGUC regula expresamente el inicio de dicho plazo, estableciendo una presunción legal de conocimiento asociada a la publicación efectuada conforme al artículo 116 bis C de la LGUC.

Además, la Circular DDU N°525 ha precisado que el plazo previsto en el artículo 118 bis letra a) de la LGUC debe contabilizarse desde la fecha de publicación de la resolución señalada en el artículo 116 bis C, criterio que resulta obligatorio para el examen de admisibilidad que corresponde efectuar a esta Secretaría Regional Ministerial.

9. Que, en consecuencia, la reclamación resulta manifiestamente extemporánea al haber sido presentada transcurridos más de treinta días corridos desde la publicación legalmente relevante para estos efectos, incumpliéndose uno de los requisitos esenciales contemplados en el artículo 118 bis de la LGUC para su admisión a tramitación.

R E S U E L V O:

I. DECLÁRASE INADMISIBLE la reclamación interpuesta por **INMOBILIARIA LAYPAC S.A.**, representada por don Hernán Fernández León, al

amparo de los artículos 12 y 118 bis de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en contra del Certificado de Obras de Urbanización Garantizadas N°24006 de fecha 29 de julio de 2026, emitido por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Antofagasta, por haber sido deducida extemporáneamente.

II. DÉJASE ESTABLECIDO que la presente resolución se funda exclusivamente en el examen de admisibilidad previsto en el artículo 118 bis letra c) de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sin que implique pronunciamiento alguno respecto del fondo de las alegaciones formuladas por la reclamante.

III. NOTIFÍQUESE la presente resolución al reclamante por correo electrónico, conforme fuera solicitado en su escrito de reclamación.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

RODOLFO UGARTE SILVA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
MINVU REGIÓN ANTOFAGASTA

ENCARGADA SEJUR Seremi Minvu

Sección Jurídica
AVF. KCB. kcb.

Distribución:
1. Reclamantes. Hernán Fernández Leon: [redacted]
2. Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI
3. Sección Jurídica SEREMI
4. Original; Archivo de Partes SEREMI