

RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

(DDUI)(ESN)(DdIPB) RESUELVE RECLAMACIÓN INTERPUESTA POR SEBASTIÁN ALBERS KHLENTHAL, REP. LEGAL DE FAST FOOD CHILE S.A., INGRESADA MEDIANTE MAIL DE FECHA 02 DE MAYO DE 2023, BAJO EL N° 0300797 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2023, EN CONTRA DEL RECHAZO DEL EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE PERMISO DE EDIFICACIÓN DE OBRA NUEVA DE RESTAURANTE EXPEDIENTE N° SE-6, DE FECHA 09 DE ENERO DE 2023, EMITIDA POR LA DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES DE LAS CONDES, ATINGENTE A INMUEBLE UBICADO EN AVENIDA LAS CONDES N°S 8850 Y 8870, COMUNA DE LAS CONDES. // ADJ. PDFs de -Sentencia de fecha 06 de noviembre de 2023, de la Corte de Apelaciones de Santiago (CAS). -OFICIO Ord. N° 986, de fecha 20.07.2023, DOM de Las Condes informa. // Ingresos N°s 0300797 de fecha 02.05.2023, N° 0301301 de fecha 28.06.2023 y N° 0101948 de fecha 21.07.2023.

SANTIAGO, 29 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 128

**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, 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° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, mediante correo electrónico de fecha 02 de mayo de 2023, Sebastián Albers Kühenthal, en representación de Fast Food Chile S.A., interpusieron reclamación ante esta Secretaría Ministerial Metropolitana, registrada bajo el **Ingreso N° 0300797 de fecha 02 de mayo de 2023**, en virtud del Artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), en contra de la **Resolución Sección 13 N° 238 de fecha 01.04.2023**, emitida por esa DOM en rechazo a la solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva de restaurante **expediente N° SE-6 de fecha 09.01.2023, atingente a la propiedad ubicada en Av. Las Condes N°s 8850 y 8870**, de esa comuna, toda vez que no se habría subsanado la totalidad de las observaciones realizadas al expediente, en particular la Observación N° 1, lo que el interesado considera contrario a derecho.

2. Que, mediante **Ingreso N° 0301301 de fecha 28 de junio 2023**, el interesado ingresó un complemento a su presentación original, informando "*las casillas de correo electrónico válidas para recibir todo tipo de notificaciones y/ comunicaciones relacionadas al presente reclamo administrativo: [Alexandra.guerra@cuatrecasas.com](mailto:Alexandra.guerra@cuatrecasas.com) y [carolina.lee@cuatrecasas.com](mailto:carolina.lee@cuatrecasas.com)*".

3. Que, el reclamo en cuestión fue interpuesto en esta Secretaría Ministerial dentro del plazo de 30 días que al efecto establece el artículo 12° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), y en virtud de este mismo, se debe proceder de acuerdo al artículo 118° de esta Ley.

4. Que, abordado el caso, esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo (Seremi), solicitó a la referida DOM, a través del **Oficio Ord. N° 1705, de fecha 03 de julio de 2023**, informar sobre dicho rechazo, el que fue remitido mediante OFICIO DOM N° 986, de fecha 20 de julio de 2023, informando en lo principal a esta Secretaría Ministerial que, el proyecto rechazado cuenta con un **Anteproyecto aprobado mediante RAP N° 13/2022, de fecha 04.05.2022, con una vigencia de 180 días, el que no se encontraba vigente** al momento del ingreso de la Solicitud de Permiso de Edificación rechazada. Por otra parte, informa que el proyecto rechazado se acogió a la **tabla B de la Zona EAm1´**, en la que se encuentra emplazado el predio, tabla que permite densificar

y **exige una subdivisión predial mínima de 1.500 m2**, condición a lo que no daría cumplimiento el predio, el que contaría con una superficie de 1.248 m2, lo que respalda mediante lo establecido en el Dictamen N° 7889/2019, emitido por la Contraloría General de la República (CGR), como también lo concluido en el Oficio Ord. N° 3830, de fecha 30 de octubre de 2020, emitido por esta Secretaría Regional Metropolitana de Vivienda y Urbanismo. Por último, la Dirección de Obras informa de la existencia del **Recurso de Protección N° 8513-2023**, presentado por el interesado en contra de la Municipalidad de Las Condes, ingresado con fecha 01 de mayo de 2023 a la Corte de Apelaciones de Santiago.

**5.** Que, posteriormente, mediante correo electrónico de fecha 02 de septiembre de 2025, la Dirección de Obras Municipales de Las Condes remitió a esta Secretaría Ministerial, la **Resolución de Aprobación de Subdivisión o Fusión N° 17 de fecha 12 de mayo de 2022**, la que aprueba la fusión de los Lotes N°s 13 y 1A, ubicados en Avenida Las Condes N°s 8850 y 8870, dando origen al Lote 13A, ubicado en Avenida Las Condes N° 8860; el **Permiso de Edificación de Obra Nueva N° 86 de fecha 15 de octubre de 2024 (PE 86)**, el que aprueba una edificación con destino vivienda, emplazada en dicho Lote 13A; **Resolución que Aprueba la Modificación de Proyecto de Edificación N° 65 de fecha 13 de mayo de 2025** (relativo al PE 86).

**6.** Que, revisada la causa en la página web del Poder Judicial, referida al **Recurso de Protección N° 8513-2023**, señalado por la DOM en su informe, esta fue interpuesta sobre la misma pretensión del presente reclamo, toda vez que se solicita declarar que dicho rechazo dictado mediante la reclamada Resolución Sección 13° N° 238, de fecha 01 de abril de 2023, emitida por la Dirección de Obras Municipales de Las Condes sería ilegal y arbitrario, requiriendo sea dejada sin efecto. Actualmente este recurso se encuentra con Sentencia, emitida por la Corte de Apelaciones de Santiago (CAS), con fecha 06 de noviembre de 2023, la que concluye que, *"...no se vislumbra en la especie un acto u omisión, ilegal o arbitrario, de acuerdo a lo reclamado por la actora de protección, en la Resolución Sección 13° N° 238, de 1 de abril de 2023, que sea vulneratorio de derechos o garantías constitucionales por parte de la Directora de Obras de la Municipalidad de Las Condes o de la propia Municipalidad recurrida (...) se rechaza el recurso de protección deducido por el abogado Gianfranco Lotito Aránguiz, en representación de Fast Food Chile S.A., y en contra de la señora Directora de Obras Municipales de la Municipalidad de Las Condes, Rocío Crisosto Smith, y la Municipalidad de Las Condes."*, por lo que el interesado deberá acatar lo allí resuelto, conforme al imperio del derecho, porque es un tema zanjado y revestido del instituto de cosa juzgada.

**7.** Que, en consecuencia, en virtud del Art. 40° de la Ley N° 19.880 y demás normas legales y reglamentarias aplicables a la especie, y la implementación de la estrategia de cierre progresivo de procesos documentales en consulta, dicto lo siguiente,

## **RESOLUCIÓN:**

**1. SE RECHAZA** la reclamación interpuesta por Sebastián Albers Kühenthal, en representación de Fast Food Chile S.A., registrada bajo el **Ingreso N° 0300797 de fecha 02 de mayo de 2023**, complementada mediante el **Ingreso N° 0301301 de fecha 28 de junio 2023**, en virtud del Artículo 118° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), presentada en contra de la **Resolución Sección 13 N° 238 de fecha 01.04.2023**, emitida por la Dirección de Obras Municipales en rechazo a la solicitud de Permiso de Edificación de Obra Nueva de restaurante expediente N° SE-6 de fecha 09.01.2023, atingente a la propiedad ubicada en Av. Las Condes N°s [REDACTED] y [REDACTED], de esa comuna, en virtud de lo expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

**2. NOTIFÍQUESE LO RESUELTO** al reclamante y comuníquese a la Dirección de Obras Municipales de Las Condes, sirviendo la presente Resolución Exenta como suficiente y atento oficio remitido, 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**

Ddl/MMR/MAA/PLG

DISTRIBUCIÓN:

- DOM DE LAS CONDES - RCRISOSTO@LASCONDES.CL - DOM@LASCONDES.CL - OFPA@LASCONDES.CL
- SEBASTIAN ALBERS KÜHLENTHAL - [REDACTED] - [REDACTED] M
- SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G