Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

TRABAJANDO
PARA USTED

SUSPENDE TEMPORALMENTE LOS EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN EXENTA N°127, DE FECHA 19 DE FEBRERO DE 2026, DE ESTA SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, POR LAS RAZONES QUE INDICA.

Resolución Exenta Nº 1007 /

La Serena, 13 NOV 2026

VISTOS:

a) La Ley N°16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
b) El Decreto Ley N°1.305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
c) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo Nº 397 (V.Y.U) de 1976, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo;
d) El DFL N°458 (V. y U.) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones;
e) La Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, especialmente sus artículos 3, 5, 11, 32, 41 y 53;
f) La Resolución Exenta N°127, de fecha 19 de febrero de 2026, de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que ordenó la demolición total al amparo del artículo 157 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de las edificaciones emplazadas en los predios denominados Lotes A-2 y A-3, resultantes de la subdivisión del predio denominado Resto Lote A de la Estancia Totoralillo y en el Lote B correspondiente a la parte sur de la Estancia Totoralillo, comuna de La Higuera;
g) El Memorándum N°09/2026, de fecha 19 de marzo de 2026, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta SEREMI;
h) El Memorándum N°06/2026, de fecha 05 de octubre de 2026, emitido por el Asesor Jurídico de esta Secretaría Regional Ministerial;
i) La resolución N°3/2026 de la Contraloría General de la República, que modifica la resolución N°36 diciembre de 2024 y N°8/2025, que fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;
j) El Decreto Exento RA N°272/95/2026, de fecha 19 de agosto de 2026, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que establece orden de subrogación en el cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Coquimbo.
k) La Resolución Exenta RA N°272/1428/2026, de fecha 07 de agosto de 2026, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que encomienda al suscrito Funciones Directivas en la Sección Jurídica y en el Cargo de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Coquimbo;
l) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 de 1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N°127, de fecha 19 de febrero de 2026, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo ordenó la demolición total, al amparo del artículo 157 del DFL N°458 (V. y U.) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, de las edificaciones ejecutadas sin permiso de edificación emplazadas en los inmuebles denominados Lotes A-2 y A-3, resultantes de la subdivisión del predio denominado Resto Lote A de la Estancia Totoralillo, y en el Lote B, correspondiente a la parte sur de la Estancia Totoralillo, comuna de La Higuera, de propiedad de la Compañía Minera del Pacífico S.A., oficiando al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo para su ejecución material:

2. Que, con posterioridad a la dictación del referido acto administrativo, la denunciante Compañía Minera del Pacífico S.A. aportó antecedentes adicionales relativos a causas civiles concluidas con efecto de cosa juzgada que reconocen su dominio sobre los inmuebles, una causa penal vigente iniciada en el año 2026 por los delitos de usurpación no violenta y daños, y una denuncia ante el Consejo de Monumentos Nacionales por afectación al Santuario de la Naturaleza "Cruz Grande", emplazado en parte del Lote B.

3. Que, en reunión sostenida con representantes jurídicos de la Compañía Minera del Pacífico S.A. con fecha 05 de marzo de 2026, se acordó revisar la pertinencia jurídica y operativa de proseguir con la ejecución material a través del procedimiento del artículo 157 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, evaluando vías administrativas alternativas más eficaces y oportunas para la resolución del conflicto en el sector El Temblador, tales como la aplicación del procedimiento contemplado en el artículo 148 del mismo cuerpo legal en coordinación con la Ilustre Municipalidad de La Higuera.:

4. Que, mediante Memorándum N°06/2026, de fecha 05 de octubre de 2026, la Asesoría Jurídica de esta Secretaría Regional Ministerial concluyó que, si bien la Resolución Exenta N° 127 de 2026 fue dictada por autoridad competente y se encuentra debidamente motivada, su ejecución material a través de SERVIU conlleva limitaciones prácticas relevantes asociadas a programación presupuestaria, procesos de licitación, altos costos operativos y eventual reiteración de ocupaciones irregulares.

5. Que, en virtud de los principios de eficiencia, eficacia, oportunidad y conveniencia administrativa consagrados en la Ley N°19.880, y conforme a lo recomendado por la Asesoría Jurídica de este Servicio, resulta necesario suspender temporalmente los efectos de la Resolución Exenta N°127/2026, con el objeto de revisar la estrategia administrativa y evaluar el inicio de un eventual procedimiento de revisión de oficio o la adopción de medidas alternativas conforme a la normativa urbanística vigente.

RESUELVO:

1. **SUSPÉNDASE TEMPORALMENTE** los efectos de la Resolución Exenta N° 127, de fecha 19 de febrero de 2026, de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que ordenó la demolición total de las edificaciones emplazadas en los Lotes A-2 y A-3, resultantes de la subdivisión del predio denominado Resto Lote A de la Estancia Totoralillo, y en el Lote B correspondiente a la parte sur de la Estancia Totoralillo, comuna de La Higuera, mientras se realiza la revisión de la estrategia administrativa y se evalúa la procedencia de iniciar los procedimientos administrativos correspondientes.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

TRABAJANDO
PARA **USTED**

2. **OFÍCIESE** al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo, comunicando la presente suspensión temporal a fin de que se abstenga de iniciar o proseguir gestiones presupuestarias, licitatorias o de ejecución material derivadas del resuelvo segundo de la Resolución Exenta N°127/2026, hasta nueva instrucción de esta Secretaría Regional Ministerial.

3. **INSTRÚYASE** al Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura y a la Asesoría Jurídica de esta SEREMI realizar las coordinaciones necesarias con la Dirección de Obras Municipales y la Ilustre Municipalidad de La Higuera, a objeto de evaluar la aplicación del procedimiento establecido en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y requerir un informe actualizado del estado de las edificaciones en el sector.

4. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución por ministro de fe de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo a los ocupantes de los inmuebles individualizados y/o sus representantes legales, y comuníquese a la Compañía Minera del Pacífico S.A., para su conocimiento y fines pertinentes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - Secretaría Ministerial - REGION DE COQUIMBO

PEDRO PABLO MUÑOZ LENCK
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)
VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE COQUIMBO

DRS/PYG/LVO/lvo
Resolución Int. N°75/2026 U.D.U. e I.
DISTRIBUCIÓN
- SERVIU, Región de Coquimbo.
- Sección de Administración y Finanzas SEREMI MINVU, Región de Coquimbo.
- Asesor Jurídico SEREMI-MINVU, Región de Coquimbo.
- Unidad de Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI-MINVU, Región de Coquimbo.
- Oficina de Partes.