



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN CON JERÁRQUICO EN SUBSIDIO INTERPUESTO POR LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE RECOLETA EN CONTRA DE ORDINARIO N°3055, DE 13.11.2025, DE ESTA SECRETARÍA MINISTERIAL.

SANTIAGO, 04 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 309

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°16.391, de 1965, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; en el Decreto Ley 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 Decreto Supremo N°47, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; en las facultades que me confiere el Decreto Supremo 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 infrascripta 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, el señor Alcalde y el Director de Obras Municipales, ambos de la I. Municipalidad de Recoleta, en adelante y para simplificar denominaremos **la Municipalidad**, mediante ingresos N°1918 y 1921, interpuso recurso de reposición con jerárquico en subsidio, en contra de Ordinario N°3055, de 13 de noviembre de 2025, de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, en adelante e indistintamente la SEREMI, **que se pronunció en virtud del artículo 4° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)**, en orden a señalar y expresar la normativa aplicable para el caso del rechazo de la solicitud de recepción definitiva por parte de Inmobiliaria Desarrollo Bellavista S.A, en adelante e indistintamente la Inmobiliaria, materializada en la Resolución N°1800/4/2025, de fecha 25 de abril 2025, de la anotada DOM.

Posteriormente, los abogados Ciro Colombara López y Aldo Díaz Canales, en representación del Alcalde y del Director de Obras Municipales de la anotada municipalidad, mediante ingreso N°2056, acompaña sentencia de fecha 10 de agosto de 2013, dictada por el 3° Juzgado de Garantía de Santiago, en causa RIT N°157-2012, RUC N°1101272897-4, en la que se condenó al Sr. Carlos Alfredo Reyes Villalobos, ex Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Recoleta, a la pena de cuatro años de presidio menor en su grado máximo, multa de cincuenta millones de pesos y a las correspondientes accesorias de inhabilitación absoluta perpetua para derechos políticos y la de inhabilitación absoluta para cargos y oficios públicos, durante el tiempo de la condena, en su calidad de autor de seis delitos de cohecho consumados.

2.- Que, en una breve síntesis, el mencionado recurso expresa que la SEREMI carecía de competencia para pronunciarse, que su actuación fue ilegal y arbitraria, y que el mencionado Ordinario N°3055 incurre en vicios graves que obligan a dejarlo sin efecto.

Sostiene que, en efecto, el Conjunto Armónico Bellavista (CAB) presenta numerosas ilegalidades urbanísticas históricas, incluyendo permisos emitidos por un ex Director de Obras condenado penalmente por corrupción vinculada al proyecto; edificación ejecutada en franco incumplimiento del PRC (torres de 19 pisos donde solo se permiten 9); medida de mitigación vial no ejecutada (rampa por Pío Nono) exigida en el EISTU; caducidad del Permiso de Edificación N°252-2007, confirmada por la Corte Suprema; suspensión judicial vigente de los permisos, ordenada por el 23° Juzgado Civil en la causa C-11491-2019; todas ellas circunstancias impiden a la DOM emitir recepciones definitivas.

Expresa que la DOM rechazó en abril de 2025 (Res. N°1800/4/2025) la recepción final del edificio ubicado en Dardignac 44, por las siguientes razones: i.- Medida precautoria judicial que suspende permisos; ii.-La falta de rampa del EISTU; y iii.- Los múltiples incumplimientos constructivos y faltas de documentación.

La inmobiliaria denunció esto ante esta SEREMI en julio de 2025 solicitando ordenar la recepción conforme al art. 5.1.23 OGUC.

Específicamente la Municipalidad reprocha al Ordinario impugnado:

Vicios procedimentales.

- La SEREMI tramitó la presentación fuera del procedimiento obligatorio de los arts. 12 y 118 bis LGUC.
- Admitió un reclamo extemporáneo: la DOM notificó el rechazo el 14 de mayo de 2025; la reclamación se presentó recién el 7 de julio (24 días fuera de plazo).
- No declaró inadmisibles las reclamaciones, como exige el art. 118 bis literal c).
- Omitió etapas esenciales: no pidió informe a la DOM, no comunicó al propietario, no verificó requisitos formales, no publicó lo resuelto.
- Invocó indebidamente el art. 4 LGUC, que no otorga competencia para resolver reclamaciones contra actos de DOM.

Vicio de cosa juzgada.

- Imposibilidad de otorgar la recepción definitiva (Corte Suprema, 5 de enero 2024).
- Caducidad del permiso N°252-2007.
- Vigencia de la suspensión judicial sobre todos los actos derivados de esos permisos.

Por ello, sostiene, la SEREMI carecía totalmente de competencia para revisar lo ya resuelto por tribunales.

Vicio de fundamentación.

- Expresa que la medida precautoria estaba transcrita en la Resolución DOM 1800/4/2025 y fue acompañada por la inmobiliaria.
- La SEREMI igualmente concluyó, sin explicar, que "no existe impedimento alguno para cursar la recepción final", contradiciendo la suspensión judicial.

Concluye en este sentido, que con ello se vulnera el deber de motivación exigido por los arts. 11 y 41 de la Ley 19.880.

Vicio de incompetencia.

- La recurrente argumenta que, existiendo una acción judicial pendiente, la SEREMI estaba legalmente obligada a inhibirse de resolver.
- El art. 54 de la Ley N°19.880 obliga a la Administración a abstenerse cuando la materia ya ha sido sometida a sede jurisdiccional.
- Al dictar el Ordinario N°3055, la SEREMI actuó contra ley, excediendo sus competencias y contrariando resoluciones judiciales firmes.
- Se advierte incluso que esto podría configurar responsabilidad administrativa, e incluso delitos (prevaricación administrativa o desacato).

3.- Que, mediante ingreso N°2081, de 22.12.2025, Christian Espejo, en representación de Desarrollo inmobiliario Bellavista S.A, acompaña un escrito de téngase presente para mejor resolver el recurso que nos ocupa, expresando, en resumen, que el Municipio de Recoleta, mediante Resolución DOM N°5, con fecha 17 de diciembre del 2025, volvió a rechazar la solicitud de recepción definitiva parcial de la obra concluida y terminada ubicada en Dardignac N°44; la existencia de la sentencia de primera instancia en causa Rol C-11.491-2019, del 23° Juzgado Civil de Santiago, rechazando la demanda de nulidad de derecho público interpuesta por la Asociación de Funcionarios de la Universidad de Chile, en todas sus partes, perdiendo vigencia, según su parecer, la medida cautelar decretada en dicha causa y que, además, la misma demanda no tiene incidencia alguna en lo relativo a la recepción definitiva del edificio ubicado en calle Dardignac N°44, de la comuna de Recoleta, por cuanto "los derechos e intereses del titular del proyecto se encuentran debidamente tutelados por diversos fallos de la Excelentísima Corte Suprema, que han declarado ilegales dos decretos de demolición, y en particular por lo resuelto en los autos Rol CS N°31.814-2018, reclamo de ilegalidad municipal caratulado "Rodríguez Correa Gonzalo con Parra Silva Alfredo".

Avala su argumento, sosteniendo que *“la Excelentísima Corte Suprema ha sido categórica en señalar que la existencia de acciones judiciales pendientes —tales como juicios de nulidad de derecho público— no impide ni justifica que la Dirección de Obras Municipales se abstenga de emitir el pronunciamiento que la ley le impone.”*; que todo ello es refrendado *“expresamente en el considerando Décimo Tercero [SIC], al señalar que la vigencia de decretos de demolición, la existencia de juicios de nulidad de derecho público o la caducidad del permiso de edificación constituyen circunstancias ajenas a lo ordenado en lo resolutivo, toda vez que en ningún caso se ha dispuesto otorgar la recepción de la obra, sino únicamente que la autoridad administrativa debe pronunciarse, verificándose una desconexión entre los supuestos errores jurídicos alegados y lo efectivamente resuelto por el fallo.”*.

Continúa señalando que *“Asimismo, en el considerando Décimo Cuarto, el máximo tribunal reafirma que lo resuelto se ajusta plenamente a lo dispuesto en el artículo 144 de la LGUC, en concordancia con el principio conclusivo consagrado en el artículo 8° de la Ley N°19.880, conforme al cual los interesados tienen derecho a que se dicte el acto administrativo final que ponga término al procedimiento, sin que la autoridad pueda mantener indefinidamente pendiente su pronunciamiento, debiendo emitir una resolución debidamente motivada, sea esta favorable o desfavorable, permitiendo así el ejercicio efectivo de las acciones jurisdiccionales correspondientes y el control de legalidad de los actos de la Administración.”*.

Finaliza solicitando a esta Secretaría Ministerial, el rechazo del recurso de reposición, y establecer la improcedencia del nuevo rechazo efectuado por la Municipalidad por medio de la mencionada resolución DOM N°5, de 2025.

3.1.- Que, con fecha de hoy, 4 de marzo de 2026, el señor Christian Espejo Muñoz, hace un nuevo ingreso N°850300298, en el que solicita lo que sigue: *“(…) se dicte resolución de reemplazo y se otorgue Recepción Definitiva Parcial (parcial definitiva) del edificio ubicado en Dardignac N° 44, Recoleta, por inactividad (omisión) ilegal e incumplimiento de la DOM, pese a pronunciamiento previo de esa SEREMI.”*.

Argumenta sus alegaciones basándose, respecto del ordinario impugnado, que hubo una revisión previa e íntegra de antecedentes por parte de esta SEREMI; que esta Secretaría Ministerial estableció que no existía impedimento para que la DOM cursara la recepción requerida; que, de acuerdo al contexto del caso, procede la recepción definitiva parcial, conforme al artículo 5.1.23 de la OGUC, en relación con la rampa de acceso vehicular; y frente al reingreso del expediente de recepción definitiva parcial de fecha 16 de enero último y la persistencia de omisión municipal, al efecto.

Sostiene, como fundamento de derecho que esta SEREMI tiene las competencias para la dictación del ordinario recurrido; que resulta procedente el reclamo y el deber de resolver conforme al artículo 118 de la LGUC, habilitando a esta SEREMI a pronunciarse y disponer las medidas necesarias para restablecer el imperio del derecho; que de acuerdo con la Circular DDU 525, es un deber de la DOM de cumplir lo instruido y que esta Secretaría de Estado posee las facultades de compulsión y reemplazo o enmienda en los términos del artículo 11 de la LGUC; y que en cuanto a la aplicación del caso, la persistencia de la inactividad municipal impide la ejecución práctica de lo ya resuelto.

ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD.

4.- Que, conforme a lo anotado en los párrafos precedentes, resulta necesario analizar en su mérito los argumentos expuestos por la Municipalidad.

4.1.- En cuanto a los **vicios procedimentales** alegados y expuestos en el considerando 2, yerra la recurrente al pretender establecer que esta Secretaría de Estado tramitó equivocadamente la presentación hecha por Desarrollo Inmobiliario Bellavista S.A., en adelante e indistintamente DIB, estimando que debió haberlo hecho por el procedimiento establecido en los artículos 12 y 118 de la LGUC.

De acuerdo con la presentación de DIB, el ingreso a esta SEREMI se hizo en virtud del derecho a petición establecido en el artículo 14 de nuestra Constitución Política de la República, según puede constar en la siguiente transcripción (pantallazo):

CHRISTIAN ESPEJO MUÑOZ, abogado, cédula de identidad N° 7.840.487-6, en representación de **INMOBILIARIA DESARROLLO BELLAVISTA S.A.("Inmobiliaria")** Rol Único Tributario N°76.702.480-0, sociedad del giro de su denominación, ambos domiciliados para estos efectos en Los Conquistadores 1740, oficina 501, comuna de Providencia, Región Metropolitana, a la Señora Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respetuosamente digo:

Por este acto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 N°14 de la Constitución Política de la República ("CPR") referido al derecho a petición y artículo 15 de la Ley General de Urbanismo y Construcción(LGUC), vengo en presentar denuncia en contra del funcionario público Director de Dirección de Obras Municipales del municipio de Recoleta Alfredo Humberto Parra Silva quien dicto la siguiente Resolución N°1800/ 4/2025 de municipalidad de Recoleta que "rechaza solicitud de recepción definitiva de obras de edificación" INGRESO DOM N° 1360 DE FCHA 25.09.2024. que en lo que respecta a esta

Sin perjuicio de lo anterior, cabe precisar que esta Secretaría Ministerial, en ejercicio de su potestad de supervigilancia técnica —la cual es permanente y de orden público urbanístico—, se encuentra facultada para encauzar las solicitudes de los administrados conforme a la normativa especial aplicable, sin que la denominación del ingreso restrinja el ejercicio de sus atribuciones legales.

Debido a lo anterior, no resulta aceptable considerar como vicio procedimental el presente pronunciamiento y su tramitación, con lo que, además, se diluye también la extemporaneidad de la presentación alegada, el haberla declarado inadmisibile, el haber omitido etapas esenciales como la petición de informe a la DOM, y el haber invocado equivocadamente el artículo 4° de la LGUC.

Respecto de esta última alegación cabe recordar a la recurrente que el mencionado artículo 4° tiene por objeto precisamente la supervigilancia de las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización, forma de expresión inherente a las funciones atribuidas a esta Secretaría Ministerial.

Recordar también que a través de la anotada función de supervigilancia es que cualquier interesado satisface y obtiene el parecer de este Órgano técnico respecto de la correcta aplicación de las normas legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización, conforme a las cuales deben actuar los organismos y servicios públicos obligados a aplicar la normativa, como también los particulares.

Conforme a lo expresado, no se observa, en la especie, un error en el procedimiento con el que fue dictado el acto impugnado, sino más bien un error en la conceptualización que de éste hace la parte recurrente.

4.2.- Que, un segundo capítulo de vicios reclamados por la recurrente dice relación con la **cosa juzgada**, esto es, con la imposibilidad de otorgar la recepción definitiva debido a la caducidad del permiso de edificación N°252-2007 (establecida por sentencia de la Corte Suprema de 5 de enero de 2024) y la vigencia de la medida cautelar sobre todos los actos derivados de ese permiso, sosteniendo la falta de competencia para pronunciarse de parte de esta SEREMI. Interesante resulta establecer que sus efectos se producen incluso fuera del proceso en que se dictó, impidiendo que el mismo asunto vuelva a ser discutido en otro juicio distinto, obligando a las partes respecto del asunto decidido.

En este último sentido, aparece como importante destacar, en este específico campo procesal, que las autoridades administrativas no pueden emitir actos que contradigan una sentencia firme. Por ello, para la acertada inteligencia en la resolución de este recurso, se debe determinar claramente, qué actos administrativos fueron efectivamente ventilados en la sentencia aludida.

Lo cierto es que la cosa juzgada es una institución jurídica destinada a otorgar certeza jurídica a las decisiones judiciales. El efecto de esta institución determina que lo resuelto por un tribunal no puede volver a ventilarse entre las mismas partes, sobre el mismo objeto y por la misma causa de pedir.

En este contexto, resulta imperativo destacar que la medida precautoria dictada por el 23° Juzgado Civil de Santiago en la causa Rol C-11.491-2019, que ordena la suspensión de los efectos de los permisos de edificación y de cualquier acto que emane de ellos, constituye una orden judicial que afecta directamente la eficacia de los actos administrativos base. Al respecto, la jurisprudencia ha señalado que si bien las medidas entre particulares no impiden per se la actuación administrativa, cuando existe una orden de suspensión de efectos, la Administración debe inhibirse de dictar instrucciones que la

contradigan, en resguardo del principio de imperio de las resoluciones judiciales consagrado en el artículo 76 de la Constitución Política.

Asimismo, respecto a la caducidad del Permiso de Edificación N°252-2007, debe recordarse que conforme al artículo 1.4.17 de la OGUC, la caducidad opera de pleno derecho por el solo ministerio de la ley ante la inactividad o paralización de obras por el plazo de tres años. Habiendo sido constatada dicha circunstancia por la Excm. Corte Suprema, el permiso ha perdido su vigencia, desapareciendo el título jurídico necesario para otorgar una recepción definitiva, la cual presupone necesariamente la existencia de un permiso válido y vigente.

Por otro lado, efectivamente el ordinario recurrido, se refiere a la solicitud de pronunciamiento por parte de DIB, en relación con lo expuesto por la parte interesada, sin reparar que las pretensiones hechas valer en dicha presentación decían relación con el Permiso de Edificación N°252, de 2007, modificado por MPE N°254, de 2008 y los actos administrativos relacionados con aquéllos, que involucra los lotes 1 al 4 de la totalidad del Conjunto Armónico Bellavista.

En efecto, de los permisos otorgados para el Conjunto Armónico Bellavista, modificaciones aprobadas, y correspondencia entre esos permisos con los lotes y las construcciones asociadas, aparece de la sentencia dictada el día 15 de abril de 2020, en causa Rol 31.814-2018, de la Excm. Corte Suprema, que el anotado PE N°252 y su modificación involucra a todo el Conjunto Armónico, que consiste en el LOTE 3, cuya Dirección es Dardignac N°44, que comprende una torre de 19 pisos; el LOTE 4, ubicado en Bellavista N°47, que contiene una torre no construida; y otros lotes, que involucra 3 torres más equipamiento educacional (debiendo corresponder a los LOTES 1 y 2).

De manera similar, puede desprenderse de la lectura de la sentencia dictada en diciembre de 2025, en causa rol C-11.491-2019, del 23° Juzgado Civil de Santiago, que el Lote 1 corresponde a la construcción de equipamiento educacional (Edificio de la Universidad San Sebastián); el Lote 2 contiene una torre habitacional con recepción parcial el día 5 de agosto de 2010; el Lote 3, alberga una torre habitacional ubicada por Dardiñac N°44, construida pero no recepcionada; y el Lote 4, que consulta una tercera torre proyectada pero sin construir, ubicada por Bellavista N°47.

En virtud de lo ordenado mediante resolución de 5 de abril de 2019, el 23° Juzgado Civil de Santiago, accedió a la medida cautelar solicitada por la demandante (Universidad de Chile) que textualmente expresa: "(...) *se suspenden los efectos de los actos administrativos: (i) Permiso de Edificación N°252, de 12 de octubre de 2007; (ii) Permiso de Edificación N° 254, de 21 de octubre de 2008; (iii) Permiso de Edificación N° 30, de 02 de octubre de 2012, y (iv) cualquier otro acto administrativo que complemente, modifique o emane de los Permisos de Edificación antes indicados, en particular, y sin que la enumeración sea exhaustiva, de todos los certificados de recepciones totales o parciales definitivas de las obras autorizadas por dichos Permisos de Edificación (...)*" ordenando la formación de cuaderno separado. Dicha sentencia, y por ende la medida cautelar, se encuentra actualmente vigente recurrida de apelación y de casación ante tribunal de alzada.

Dicho lo anterior, resulta necesario señalar que el ordinario recurrido se pronunció respecto de determinados actos administrativos, cuyos efectos se mantiene suspendidos por la mencionada medida cautelar, razón suficiente para acoger el recurso que nos ocupa, misma suerte que correrá el **vicio de fundamentación** también alegado por la recurrente, toda vez que dicha alegación es consecuencia de lo analizado en este apartado.

4.3.- En relación con el **vicio de incompetencia** alegado por la Municipalidad, la situación es diferente ya que la incompetencia de un Órgano de la Administración del Estado se presenta cuando actúa fuera del ámbito de atribuciones que el ordenamiento jurídico le ha conferido mediante la Constitución, la ley o los reglamentos.

En efecto, esta Secretaría Ministerial cumplió cabalmente con el principio de juridicidad establecido en los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República; en los artículos 3° y 5° de la Ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado y con el propio artículo 4° de la LGUC que prescribe, en su inciso primero, en lo que importa que: "(...) *Asimismo, a través de las Secretarías Regionales Ministeriales, deberá **supervigilar las disposiciones legales, reglamentarias, administrativas y técnicas sobre construcción y urbanización** e interpretar las disposiciones de los instrumentos de planificación territorial.*" (El destacado es nuestro).

5.- Que, conforme a los razonamientos expresados en las consideraciones que anteceden, lo solicitado por el interesado Christian Espejo Muñoz e indicado en el numeral 3.1 de la presente resolución, ha de ser desechado habida consideración de que no se está frente a una reclamación interpuesta en virtud de los artículos 12 y 118 de la

LGUC, razón suficiente para que esta SEREMI no pueda instruir ni menos reemplazar o enmendar lo resuelto por la DOM, en razón de que el pronunciamiento establecido en el ordinario impugnado, se emitió en virtud del artículo 4 de la LGUC, el cual no faculta a esta SEREMI de instruir al DOM.

A mayor abundamiento y tal como se ha manifestado en el presente acto administrativo, en cuanto que existiendo una resolución judicial que suspende los efectos del Permiso de Edificación asociado a la recepción definitiva sujeta a análisis en dicho ordinario, esta SEREMI carece de facultades de actuar por sobre lo resuelto por 23° Juzgado Civil. Por lo anterior, solo una vez resulta la instancia judicial que esta en proceso, se podrá emitir un pronunciamiento administrativo definitivo, en relación a la normativa urbanística aplicable.

6.- Que, de acuerdo con lo expresado, razonamientos expuestos y consideraciones precedentes dicto la siguiente

R E S O L U C I Ó N :

1.- SE ACOGE el recurso de reposición interpuesto por la Municipalidad de Recoleta, en contra del Ordinario N°3055, de 13 de noviembre de 2025, de esta Secretaría Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, conforme lo expuesto en los considerandos precedentes.

Se desecha en todas sus partes el recurso jerárquico en subsidio por haberse acogido el recurso de reposición.

2.- DÍCTESE el correspondiente acto administrativo que corrija el anotado pronunciamiento, reconociendo expresamente la imposibilidad jurídica de instruir o cursar recepciones definitivas mientras se mantenga vigente la suspensión judicial de efectos y la declaración de caducidad del permiso de edificación respectivo.

3.- NOTIFÍQUESE según lo dispuesto en la Resolución Exenta N°1258, de fecha 5 de noviembre de 2023, de esta Secretaría Ministerial, por correo electrónico a la casilla informada por el solicitante.

CAROLINA CASANOVA ROMERO
SECRETARIA MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

PLG/JMV

DISTRIBUCIÓN:

- CIRO COLOMBARA LÓPEZ. CCOLOMBARA@COLOMBARA.CL
- ALDO DÍAZ CANALES. ADIAZ@COLOMBARA.CL
- BGUTIERREZ@COLOMBARA.CL. VLEON@COLOMBARA.CL
- CHRISTIAN ESPEJO MUÑOZ. CESPEJOABOGADO@GMAIL.COM
- DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SEREMI R.M.
- SECCIÓN JURIDICA SEREMI R.M.
- OFICINA DE PARTES

Ley de Transparencia Art 7.G