

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

OBRA NUEVA
 DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE :
 VILLA ALEGRE

REGIÓN: DEL MAULE

| |
|-----------------------|
| NÚMERO DE CERTIFICADO |
| 22 |
| FECHA |
| 06-feb-2025 |
| ROL SII |

VISTOS

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.
- D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente N° 233 DE FECHA 19-12-2024
- E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.
- G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional)
- H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.
- I) Los antecedentes que comprenden el expediente OBRA NUEVA N° 56/12-12-2023
- J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma, según el crecimiento urbano que genera (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

| | |
|---|---|
| Crecimiento Urbano por Extensión | Crecimiento Urbano por Densificación |
| <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (*) | <input type="checkbox"/> Cesión de terrenos (**) <input checked="" type="checkbox"/> Aporte en Dinero (***). (Canceló el siguiente monto: \$ _____, según (GIM y fecha): _____) <input type="checkbox"/> Otro (especificar) _____ |

(*) Este caso solo puede darse en un loteo con construcción simultánea, y las cesiones se perfeccionan conforme al Art. 135 de la LGUC al momento de la Recepción definitiva de las Obras de Urbanización.
 (**) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.
 (***) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL de la obra destinada a EQUIPAMIENTO ubicada en calle/avenida/camino N° _____ Lote N° _____ manzana _____ localidad o loteo VILLA ALEGRE sector URBANO de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 226,87 m2, y las obras de mitigación contempladas en el _____ que fueron _____, según consta en _____ (EJECUTADAS O CAUCIONADAS) de fecha _____ (Documento o Tipo de Garantía)
2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: SIN AUTORIZACIONES ESPECIALES Plazos de la autorización: _____ (Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)
- 3 Antecedentes del Proyecto NOMBRE DEL PROYECTO : RECEPCION OBRA NUEVA
- 3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | | | |
|---------------------------------------|---|------------------|------------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE | | 69.130.200-8 | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | | R.U.T. | |
| ARTURO PALMA VILCHES | | | |
| DIRECCIÓN: Nombre de la vía | N° | Local/ Of/ Depto | Localidad |
| | | | |
| COMUNA | CORREO ELECTRÓNICO | TELÉFONO FIJO | TELÉFONO CELULAR |
| VILLA ALEGRE | | | |
| PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL : | SE ACREDITÓ MEDIANTE _____ DE FECHA _____ | | |

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda) | R.U.T | |
| | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL ARQUITECTO RESPONSABLE | R.U.T | |
| YAMIL ALUL BARRIA | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA (cuando corresponda) | R.U.T | |
| LAURA BARRERA ALARCÓN | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR | R.U.T | |
| HÉCTOR HERNÁNDEZ ROJAS | | |
| NOMBRE DEL INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA (cuando corresponda) | INSCRIPCIÓN REGISTRO | |
| | CATEGORÍA | N° |
| | | |
| NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORÍA |
| | | |
| NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL | R.U.T | |
| | | |

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 ANTECEDENTES DEL PERMISO

| PERMISO QUE SE RECIBE | NÚMERO | FECHA | SUP.TOTAL(M2) |
|-----------------------|--------|-------------|---------------|
| OBRA NUEVA | 56 | 12-dic-2023 | 226,87 |

| MODIFICACIÓN DEL PROYECTO (*): RESOLUCIÓN N° | FECHA |
|--|-------|
| | |

(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

| MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar) |
|---|
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |
| |

| RECEPCIÓN PARCIAL | <input type="checkbox"/> SÍ | <input checked="" type="checkbox"/> NO | SUPERFICIE | DESTINO |
|-------------------|-----------------------------|--|------------|---------|
| PARTE A RECIBIR | | | | |

4.2 TIPO DE PROYECTO

| | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO A | <input type="checkbox"/> CONDOMINIO TIPO B |
| <input type="checkbox"/> EDIFICACIONES EN LOTEOS CON CONSTRUCCIÓN SIMULTÁNEA | <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN RECIBIDA |
| <input type="checkbox"/> URBANIZACIÓN GARANTIZADA | <input type="checkbox"/> RECEPCIÓN DE URBANIZACIÓN SOLICITADA CONJUNTAMENTE |

En loteos con construcción simultánea, sólo se podrán recibir edificaciones con obras de urbanización garantizadas en los casos señalados en el inciso final del artículo 129 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON

(Artículos 5.2.5., 5.2.6., 5.9.3., 5.9.4., 5.9.6., y 5.9.7. de la OGUC)

| DOCUMENTOS | |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC). |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Libro de obras. |
| <input type="checkbox"/> | Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC). |
| <input type="checkbox"/> | Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde. |
| <input type="checkbox"/> | Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda. |
| <input type="checkbox"/> | Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC |
| <input type="checkbox"/> | Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda. |

| | |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958)) |
| <input type="checkbox"/> | Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago. |
| <input type="checkbox"/> | Otros(indicar): |

| CERTIFICADOS | INSTALADOR O RESPONSABLE | ORG. EMISOR | N° CERTIFICADO | FECHA |
|---|----------------------------|-------------|----------------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*) | CRISTIAN ORELLANA SANHUEZA | NUEVO SUR | 0470 | 10-sep-2024 |
| <input checked="" type="checkbox"/> Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda. | JOSÉ MIRANDA SOTO | SEC | 000003189136 | 02-oct-2024 |
| <input type="checkbox"/> Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando proceda. | | | | |
| <input type="checkbox"/> Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda. | | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda. | FERNANDO FAÚNDEZ MUÑOZ | LABOTAL | 52487 | 22-ago-2024 |
| <input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 326 y 384) | | | | |
| <input type="checkbox"/> Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda) | | | | |

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

| PLANOS | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones. |
| <input type="checkbox"/> | Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda) |

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

| LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN | |
|--|-----------|
| PLANO N° | CONTENIDO |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

7 GLOSARIO:

| | | |
|---|---|--|
| D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley | IVB: Informe Vial Básico | SAG: Servicio Agrícola y Ganadero |
| D.S: Decreto Supremo | LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones | SEREMI: Secretaría Regional Ministerial |
| EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano | MH: Monumento Histórico | SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad. |
| ICH: Inmueble de Conservación Histórica | MINAGRI: Ministerio de Agricultura. | ZCH: Zona de Conservación Histórica |
| IMIV:Informe de Mitigación de Impacto Vial | MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo | ZOIT: Zona de Interés Turístico |
| INE: Instituto Nacional de Estadísticas | MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones | ZT: Zona Típica |
| I.P.T:Instrumento de Planificación Territorial. | OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones | |

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)
 ..RECEPCIÓN DEFINITIVA N° 22 DE FECHA 06 DE FEBRERO DE 2025 A NOMBRE DE I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE, REPRESENTANTE LEGAL ARTURO PALMA VILCHES.-
 ..CLASIFICACIÓN G 4
 ..SUPERFICIE EDIFICADA 226,87 M2
 ..1 CUOTA CORVI DE \$1.933

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

SE ADJUNTAN: DECRETO N° 176 DE FECHA 03 DE FEBRERO DE 2025 "RATIFIQUESE LAS ACCIONES DESPLEGADAS EN LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES POR DOÑA CARMEN GLORIA RIQUELME PAINEMAL, ACTUANDO COMO AGENTE OFICIOSA DE LA I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE, EN EL EXPEDIENTE N° 174, DE 9 DE NOVIEMBRE DE 2023, PARA LA OTENCIÓN DE LOS PERMISOS DE OBRA NUEVA N° 56 DE 12 DE DICIEMBRE DE 2023, Y RECEPCIÓN DEFINITIVA DE LA OBRA NUEVA N° 233 DE 19 DE DICIEMBRE 2024, EN EL INMUEBLE MUNICIPAL UBICADO EN CALLE DON ALEJANDRO FOLLI FUENTES N° 475, LOTE DE VALLES DE VILLA ALEGRE, COMUNA DE VILLA ALEGRE"

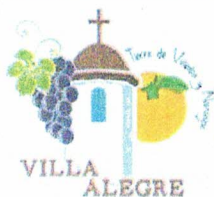
RECTIFICACIÓN N° 02 DE DIRECCIÓN DE OBRAS



Cristobal
CRISTOBAL TIZNADO BRAVO

CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

nombre y firma



RECTIFICACIÓN DE PERMISO DE EDIFICACIÓN OBRA NUEVA Y ANTECEDENTES DE RECEPCIÓN DEFINITIVA OBRA NUEVA.

N°02/2025.-

Villa Alegre, 27 de enero de 2025.-

VISTOS:

1. Las atribuciones emanadas del artículo N°24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
2. Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116 y su Ordenanza General.
3. Lo señalado en artículo 62 de la Ley 19.880, que establece Bases de Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración de Estado.
“Aclaración del acto. En cualquier momento, la autoridad administrativa que hubiere dictado una decisión que ponga término a un procedimiento podrá, de oficio o a petición del interesado, aclarar los puntos dudosos u oscuros y rectificar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el acto administrativo”. (Ley 19.880, 2023).
4. Solicitud de Permiso de Edificación Obra Nueva N°174 de fecha 09 de noviembre de 2023.
5. Folio Girador N°1.196 de fecha 12 de diciembre de 2023.
6. Comodato N°2380 de fecha 27 de noviembre 2023.
7. Permiso de Edificación Obra Nueva N°56 de fecha 12 de diciembre de 2023.
8. Solicitud de Recepción Definitiva de Obra Nueva. N°233 de fecha 19 de diciembre de 2024.

CONSIDERANDO

1. Que, se ha detectado inconsistencia en la *Solicitud*: de Permiso de Edificación Obra Nueva N°174 de fecha 09 de noviembre de 2023.
2. Permiso de Edificación Obra Nueva N°56 de fecha 12 de diciembre de 2023.
3. Solicitud de Recepción Definitiva de Obra Nueva. N°233 de fecha 19 de diciembre de 2024.

RESUELVO:

1. Rectifíquese formulario 2-4.1.- página 1.-, Resolución: Permiso de Edificación Obra Nueva N°56 de fecha 12 de diciembre de 2023; firmado por el ex director de obras Suplente Javier Letelier Pizarro.
 - Página 1.- En Permiso de Edificación Obra Nueva N°56/2023, **donde indica** “Nombre o Razón Social del Propietario, R.U.T.”.
 - Página 1.- En Permiso de Edificación Obra Nueva N°56/2023, **donde indica** “Representante legal del propietario, R.U.T.”.

Nota: Lo señalado con color rojo se rectifica.

5.1.- DATOS DEL PROPIETARIO

5.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

| | |
|---------------------------------------|--------------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| CARMEN GLORIA RIQUELME PAINEMAL | 13 908 583-3 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |



- **Dirá lo siguiente:** “Ítem 5.1.- datos del propietario.

5.1.- Datos del propietario

| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---------------------------------------|--------------|
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE | 69.130.200-8 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T |
| PABLO FUENTES VALLEJOS | 11.523.478-1 |

2. Rectifíquese formulario 2-7.1.- página 1.-, Solicitud: Recepción definitiva de obras de edificación Obra Nueva N°233 de fecha 19 de diciembre de 2024.

- Página 1.- Solicitud: Recepción definitiva de obras de edificación Obra Nueva N°233/2024, **donde indica** “Nombre o Razón Social del Propietario, R.U.T.”.
- Página 1.- Solicitud: Recepción definitiva de obras de edificación Obra Nueva N°233/2024, **donde indica** “Representante legal del propietario, R.U.T.”.

2.- DATOS DEL PROPIETARIO

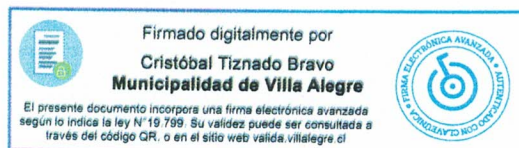
| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---|--------------|
| JUNTA DE VECINOS VALLES DE VILLA ALEGRE | |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T |
| CARMEN GLORIA RIQUELME PAINEMAN | 13.908.583-3 |

- **Dirá lo siguiente:** “Ítem 2.- datos del propietario.

5.1.- Datos del propietario

| NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
|---------------------------------------|--------------|
| ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE | 69.130.200-8 |
| REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO | R.U.T. |
| ARTURO PALMA VILCHES | 8.090.604-8 |

- Se ratifica la gestión y firma comodataria realizada por la Junta Vecinal, Representada por la presidenta la Sra. Carmen Gloria Riquelme Painemal, con respecto a la gestión de Permiso de Edificación Obra Nueva N°56 de fecha 12 de diciembre de 2023, en termino municipal.
- Considérese toda copia que se requiera relacionada a este expediente, será acompañada de esta rectificación.



CRISTOBAL TIZNADO BRAVO
DIRECTOR DE OBRAS SUPLENTE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEGRE

C. Tiznado/F.Morales

ARCHIVAR. –

- Entréguese copia
- Rectificación 02/2025.-



Firmado digitalmente por
Olivia Mendez Pareja
Secretario Municipal (s)

El presente documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indica la ley N° 19.799. Su validez puede ser consultada a través del código QR, o en el sitio web válida.villalegre.cl

DECRETO N° 176
Lunes, 03 de febrero de 2025

REF: Ratifica las gestiones realizadas en el expediente N°174, de 09 de noviembre de 2023, Permiso de Obra Nueva, en Inmueble Municipal, Rol de Avalúo Fiscal N°00269-00014, de la comuna de Villa Alegre.

VILLA ALEGRE,

VISTOS Y CONSIDERANDOS:

1. La Constitución Política de la República.
2. La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y sus modificaciones.
3. La Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
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. La Ley N°18.883, Estatuto Administrativo para Funcionarios Municipales.
6. El DFL N°458, Ley General de Urbanismo y Construcciones (en delante LGUC), y Decreto N°47, que fija nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (en delante OGUC).
7. Decreto N°2572, de fecha 06 de diciembre de 2024, que otorga personería y representatividad al Alcalde de la comuna de Villa Alegre, don Arturo Palma Vilches.
8. Decreto Alcaldicio Afecto N°36, de fecha 14 de enero de 2025, delega el ejercicio de las atribuciones alcaldicias, que allí se indican al Administrador Municipal, don Rodrigo Cancino Montoya para firmar bajo la fórmula "Por orden del Sr. Alcalde", modificado mediante Decreto Alcaldicio Afecto N°88, de fecha 17 de enero de 2025.
9. Que, en Certificado de Avalúo Fiscal detallado del Servicio de Impuestos Internos, emitido con fecha 27 de enero de 2025, se establece que el inmueble rol N°00269-00014, de la comuna de Villa Alegre, ubicado en calle Alejandro Folli Fuentes, N°475, Loteo de Valles de la comuna de Villa Alegre, se encuentra registrado a nombre de la I. Municipalidad de Villa Alegre.
10. Que, por Decreto Exento N°02380, de 27 de noviembre de 2023, se aprobó contrato de Comodato celebrado el 23 de noviembre de 2023, entre la I. Municipalidad de Villa Alegre, representada en esa oportunidad por su alcalde (S) don Pablo Amaro, y la Junta de Vecinos "Valles de Villa Alegre", representada por su presidenta doña Carmen Gloria Riquelme Painemal, para entregar inmueble municipal, ubicado en calle Alejandro Folli Fuentes, N°475, Loteo de Valles de la comuna de Villa Alegre, por el lapso de 10 años.
11. Por Resolución N°56, de fecha 12 de diciembre de 2023, se otorga Permiso de Edificación por Obra Nueva, a nombre de doña Carmen Gloria Riquelme Painemal, clasificada G-4, edificación proyectada de 226, 87 metros cuadrados. Lo anterior, en base a la solicitud de aprobación, plano y demás antecedentes del expediente N°174, de 09 de noviembre de 2023.

12. Dicha Resolución N°56, por error involuntario, en el punto 5.1, señala en Nombre del Propietario, a doña Carmen Gloria Riquelme Painemal, cuando en realidad el propietario es la I. Municipalidad de Villa Alegre, quien entregó en comodato a la Junta de Vecinos “Valles de Villa Alegre”, el referido inmueble, y, por tanto, a doña Carmen Gloria Riquelme Painemal solo le corresponde el rol de representante legal de esta última, por ende, no puede ser considerada como la propietaria.

13. En dicho sentido, el artículo 1.1.2. de la OGPU define como «Propietario» a la persona natural o jurídica que declara, ante la Dirección de Obras Municipales o ante el servicio público que corresponda, ser titular del dominio del predio al que se refiere la actuación requerida.

14. Por su parte, el artículo 1.2.2. de la OGUC indica que “Los planos, especificaciones técnicas y demás documentos técnicos de los anteproyectos y proyectos deberán ser firmados por el o los profesionales competentes que los hubieren elaborado y por el propietario”, agregando que “Para acreditar la calidad de propietario bastará que éste presente una declaración jurada en que, bajo su exclusiva responsabilidad e individualizándose con su nombre y cédula de identidad o Rol Único Tributario, declare ser titular del dominio del predio en que se emplazará el proyecto, indicando su dirección, su rol de avalúo y la foja, número y el año de su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo. En el evento que el propietario sea una persona jurídica, se deberá mencionar también la personería del representante legal, indicando el instrumento reducido a escritura pública en que ésta consta”.

15. Si perjuicio de lo anterior, el artículo 1.1.3. de la OGUC expone que “Las solicitudes de aprobaciones o permisos presentadas ante las Direcciones de Obras Municipales serán evaluadas y resueltas conforme a las normas vigentes en la fecha de su ingreso”, agregando que “Los permisos, aprobaciones y autorizaciones emitidas por los Directores de Obras Municipales gozan de una presunción de legalidad, de imperio y exigibilidad frente a sus destinatarios, desde su entrada en vigencia, en conformidad al inciso final del artículo 3 de la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado”.

16. Que, se ha detectado en el expediente sustanciado que se ha incurrido en el error de tener a doña Carmen Gloria Riquelme Painemal como propietaria del inmueble en vez de su legítimo propietario, esto es, a la I. Municipalidad de Villa Alegre.

17. Sin perjuicio de lo anterior, conforme al artículo 1.1.3. de la OGUC, los actos administrativos efectuados por la D.O.M., gozan de presunción de legalidad, además en atención a que los permisos solicitados son en busca del bienestar de los vecinos del sector y de la Junta de Vecinos “Valles de Villa Alegre” ejecutando la construcción de su Sede Social, no se observa la necesidad de invalidar todo el expediente y sus actuaciones, antes bien, estando claro que la señora Carmen Gloria Riquelme Painemal, ha obrado intentando adecuarse a la normativa vigente en la materia, obteniendo los permisos pertinentes, acompañando los planos y documentos correspondientes, se opta por ratificar lo que ella ha realizado, entendiéndola como agente oficiosa de la Municipalidad.

18. El Código Civil en su artículo 2286 señala que “La agencia oficiosa o gestión de negocios ajenos, llamada comúnmente gestión de negocios es un cuasicontrato por el cual el que administra sin mandato los negocios de alguna persona, se obliga para con ésta y la obliga en ciertos casos”.

19. Que, el artículo 13 de la Ley N°19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, señala que “La Administración podrá subsanar los vicios de que adolezcan los actos que emita, siempre que con ello no se afectaren intereses de terceros”. En el mismo sentido, el artículo 62 indica que “En cualquier momento, la autoridad administrativa que hubiere dictado una decisión que ponga término a un procedimiento podrá, de oficio o a petición del interesado, aclarar los puntos dudosos u oscuros y rectificar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el acto administrativo.”

20. En el presente caso, el vicio se generó cuando en el estudio del expediente por parte de la D.O.M.,



no se reparó en acreditar la calidad de propietaria de doña Carmen Gloria Riquelme Painemal, al suscribir los documentos respectivos. Además, la subsanación que se hace del expediente por medio de la presente ratificación no afecta intereses de terceros, ya que la propietaria legítima corresponde a la I. Municipalidad de Villa Alegre y la construcción de la Sede Social en el inmueble ubicado en calle Alejandro Folli Fuentes, N°475, Loteo de Valles de la comuna de Villa Alegre, va en directo beneficio de los vecinos de dicho sector.

21. Que, se hace necesario aclarar en el expediente N°174, de 09 de noviembre de 2023, que el real propietario del inmueble corresponde a la I. Municipalidad de Villa Alegre y que doña Carmen Gloria Riquelme Painemal, obró como agente oficiosa en la obtención de los permisos de Obra Nueva y Recepción de la Obras, en el inmueble municipal ubicado en calle Alejandro Folli Fuentes, N°475, Loteo de Valles de la comuna de Villa Alegre. Además, en este acto se ratifican las acciones por ella desplegadas.

22. El artículo 52 de la Ley N°19.880 expresa que “Los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros”. En el presente caso no se lesionan intereses de terceros y es necesario subsanar las observaciones detectadas para el correcto afinamiento del expediente de Obra Nueva en análisis.

23. Por todo lo anterior, y lo indicado en la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y sus modificaciones, tengo a bien, dictar el siguiente:

DECRETO EXENTO:

1. RATIFÍQUESE, las acciones desplegadas en la Dirección de Obras Municipales por doña Carmen Gloria Riquelme Painemal, actuando como agente oficiosa de la I. Municipalidad de Villa Alegre, en el expediente N°174, de 09 de noviembre de 2023, para la obtención de los Permisos de Obra Nueva N°56, de 12 de diciembre de 2023, y Recepción Definitiva de la Obra Nueva N°233, de 19 de diciembre de 2024, en el inmueble municipal ubicado en calle Alejandro Folli Fuentes, N°475, Loteo de Valles de la comuna de Villa Alegre.

2. TÉNGASE PRESENTE que, conforme al artículo 52 de la Ley N°19.880, la presente ratificación opera con carácter de retroactivo.

3. INFÓRMESE lo resuelto a la Dirección de Obras Municipales a fin de que proceda a efectuar los actos administrativos necesarios para la rectificación y/o enmiendas necesarias para subsanar las deficiencias existentes en la tramitación del expediente N°174, de 09 de noviembre de 2023.

"ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y DESE COPIA A LAS DIRECCIONES Y DEPARTAMENTOS QUE CORRESPONDAN, PUBLÍQUESE EL PAGINA WEB DEL MUNICIPIO"

OLIVIA MENDEZ PAREJA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

RODRIGO CANCINO MONTOYA
ADMINISTRADOR MUNICIPAL
"Por Orden del Sr. Alcalde"