



RESOLUCIÓN N° 223 /2025.  
REF: ROL N°3333-9.  
AUTORIZA PLANO DE MODIFICACIÓN DE DESLINDES.

VISTOS:

1. Lo dispuesto en el artículo 67º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. La Circular ORD. N°397 (DDU 271) de fecha 23 de julio de 2014, de Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Dictamen N°87.449 de fecha 04 de noviembre de 2015, de la Contraloría General de la República.
4. La Circular ORD. N°553 (DDU 300) de fecha 09 de diciembre de 2015, de Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
5. La Solicitud de Autorización de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, por don Jaime Orlando Baeza Zet como propietario y don Johann Feldstedt González como profesional arquitecto, respecto del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romeros Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón.
6. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

- I. Que el artículo 67º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones dispone que Los proyectos de subdivisión, loteos, urbanización o modificación de deslindes de terrenos deberán ajustarse estrictamente a los trazados y normas que consulte el Plan Regulador y deberán llevar la firma del profesional competente de acuerdo con la ley N°7.211 y la Ordenanza General. En caso de modificación de deslindes no podrán afectarse los derechos de terceros. El mismo artículo también señala que Las modificaciones y rectificaciones de deslindes autorizadas por la Dirección de Obras Municipales se inscribirán en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y se anotarán al margen de la inscripción de dominio respectiva.
- II. Que a partir de la entrada en vigor de la Ley N°20.703, es decir, desde el 05 de noviembre de 2013 las Direcciones de Obras Municipales pueden recibir solicitudes de modificación o de rectificación de deslindes, correspondiendo que se examine la misma, con apego estricto a sus disposiciones, particularmente en lo que dice relación con la no afectación de derechos de terceros.
- III. Que, a la fecha de hoy, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones no ha establecido los requerimientos mínimos y procedimientos para la presentación y la eventual autorización de las solicitudes de modificación o de rectificación de deslindes ante las direcciones de obras municipales.
- IV. Que, a fin de subsanar la omisión señalada en el considerando anterior, la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo estimó necesario sentar algunos criterios para la aplicación de la norma en comento, teniendo como base la historia de la ley y lo establecido en el artículo 67º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dictando para los efectos la Circular ORD. N°397 (DDU 271) de fecha 23 de julio de 2014, modificada por la Circular ORD. N°553 (DDU 300) de fecha 09 de diciembre de 2015, en las cuales se detallaron los contenidos mínimos a que debía dar cumplimiento la solicitud de autorización de modificación de deslindes.
- V. Que mediante Solicitud de Autorización de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, por don Jaime Orlando Baeza Zet como propietario y don Johann Feldstedt González como profesional arquitecto, se solicitó autorización para la modificación de deslindes respecto del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romeros Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón.
- VI. Que se ha constatado que la documentación contenida en la Solicitud de Autorización de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, se ajusta a los requisitos y formalidades previstas en el artículo 67º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Circular ORD. N°397 (DDU 271) de fecha 23 de julio de 2014, modificada por la Circular ORD. N°553 (DDU 300) de fecha 09 de diciembre de 2015, ambas de Sr. Jefe de la División de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

- VII. Que también se ha constatado que la documentación contenida en la Solicitud de Autorización de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, acredita que la modificación propuesta se ajusta estrictamente a los trazados y normas que consulta el Plan Regulador Comunal vigente y que no se produce afectación de derechos de terceros.
- VIII. Que se ha acreditado el pago de los derechos municipales ascendientes a la cantidad de dos millones cuatrocientos sesenta mil seiscientos un pesos (\$2.460.601.) correspondientes al dos por ciento (2%) del avalúo fiscal de la superficie modificada al momento de formularse la solicitud, mediante la exhibición de la Orden de Ingresos Municipales Folio Tesorería N°3507 de fecha 06 de octubre de 2025.
- IX. Que, conforme a lo manifestado en los considerandos anteriores, procede acoger la Solicitud de Autorización de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, por don Jaime Orlando Baeza Zet como propietario y don Johann Feldstedt González como profesional arquitecto, respecto del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romeros Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón.

**R E S U E L V O :**

1. **AUTORIZAR**, el Plano de Modificación de Deslindes MDES-5013/24, ingresada en la Dirección de Obras Municipales con fecha 25 de septiembre de 2024, por don Jaime Orlando Baeza Zet como propietario y don Johann Feldstedt González como profesional arquitecto, respecto del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romeros Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón.
2. **AUTORIZAR**, la inscripción del Plano de Modificación de Deslindes del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romeros Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón, a que se refiere la presente Resolución, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concón y la correspondiente anotación al margen de la inscripción de dominio respectiva.
3. **AGREGAR**, la presente Resolución al expediente del denominado Lote 673 ubicado en calle las Encinas N°1282, de la Población Los Romeros Concón, Rol de Avalúo N°3333-9 de la comuna de Concón.
4. **DEJAR**, constancia que en contra de la presente resolución podrá deducirse recurso de reposición dentro del plazo de cinco días hábiles administrativos contados desde su notificación de acuerdo al artículo 59 de la Ley N°19.880. Lo anterior sin perjuicio de los recursos, acciones y derechos que se puedan hacer valer las autoridades correspondientes, y de las demás formas de revisión de los actos administrativos que procedan.
5. **NOTIFICAR**, la presente Resolución al propietario y profesional arquitecto patrocinante.

**CONCÓN, OCTUBRE 08 DE 2025.**



AIRR/airr.

- Interesado
- Expediente Técnico Rol N°3333-9.
- Archivo Correlativo
- S.I.I.-

(RES-MODIFICACIÓN DESLINDES 3333-9 – ING. DOM N°202404293).