

RESOLUCIÓN N° 241 /2025.
REF: ROL 6001-195 y 6001-197.
RECHAZA FUNDADAMENTE RECURSO DE
REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA
DE LA RESOLUCIÓN N°175/25 DE FECHA 06
DE AGOSTO DE 2025 Y ELEVA
EXPEDIENTE PARA CONOCIMIENTO Y
RESOLUCIÓN DE RECURSO JERÁRQUICO.

VISTOS:

1. La Resolución de fecha 12 de julio de 2024, rolante a fojas ciento setenta y nueve a la ciento ochenta y cuatro, de la Causa Rol N°5767/23 del Juzgado de Policía Local.
2. La Resolución de fecha 02 de julio de 2025, rolante a fojas ciento noventa y siete, de la Causa Rol N°5767/23 del Juzgado de Policía Local.
3. La MINUTA DOM N°48/2025 de fecha 28 de mayo de 2025, de Departamento de Inspección DOM.
4. El OFICIO DOM N°386/2025 de fecha 10 de junio de 2025, de Director de Obras Municipales (S) de la Municipalidad de Concón.
5. La Resolución N°158/25 de fecha 15 de julio de 2025, de Director de Obras Municipales (S) de la Municipalidad de Concón, que singulariza obras fuera de norma o en estado irregular.
6. El escrito ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el N°202503447 de fecha 29 de julio de 2025, por don Federico Focke Marín, mediante el cual se presenta Recurso de Reposición en contra de la Resolución N°158/25 de fecha 15 de julio de 2025, de Director de Obras Municipales (S) de la Municipalidad de Concón.
7. La Resolución N°175/25 de fecha 06 de agosto de 2025, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concón, que rechaza Recurso de Reposición.
8. El escrito ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el N°202503693 de fecha 12 de agosto de 2025, por don Federico Focke Marín en representación de RENTAS INMOBILIARIAS SOLARO SPA, mediante el cual se presenta Recurso de Reposición en contra de la Resolución N°175/25 de fecha 06 de agosto de 2025, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concón.
9. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

- I. Que mediante Resolución de fecha 02 de julio de 2025, rolante a fojas ciento noventa y siete, de la Causa Rol N°5767/23 del Juzgado de Policía Local, se ordenó a esta Dirección de Obras Municipales singularizar las obras y/o construcciones que se encuentren ejecutadas fuera de norma y en estado irregular, en los inmuebles correspondientes a las oficinas N°1702 y N°1801, del edificio ubicado en Avenida Concón Reñaca N°4000, propiedad de RENTAS INMOBILIARIAS SOLARO SPA, RUT N°76.455.991-6, representada legalmente por don Federico Focke Marín, RUT N°[REDACTED].
- II. Que la Resolución señalada en el Considerando anterior, también condenó al denunciado, a efectuar la demolición de las obras construidas fuera de normas legales y reglamentarias, dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación efectuada por esta Dirección de Obras Municipales.
- III. Que, a su turno, la Dirección de Obras Municipales realizó la singularización de las obras y/o construcciones ejecutadas fuera de norma y en estado irregular, mediante Resolución N°158/25 de fecha 15 de julio de 2025, notificada al denunciado con fecha 23 de julio de 2025, según indica el escrito de reposición.


- IV. Que mediante escrito ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el N°202503447 de fecha 29 de julio de 2025, don Federico Focke Marín en representación de RENTAS INMOBILIARIAS SOLARO SPA, presentó Recurso de Reposición en contra de la Resolución N°158/25 de fecha 15 de julio de 2025, de Director de Obras Municipales (S) de la Municipalidad de Concón, solicitando decretar una medida que garantice que el espacio originado por la eliminación de la doble altura no pueda ser utilizado y no constituya un incremento de superficie útil, al mismo tiempo que solicitó suspender el plazo de treinta (30) días otorgados para la demolición, durante el tiempo de tramitación de dicho recurso administrativo y para el caso de mantener la orden de demolición, ampliarlo al menos a sesenta (60) días.
- V. Que el Recurso de Reposición señalado en el Considerando IV fue rechazado fundadamente mediante Resolución N°175/25 de fecha 06 de agosto de 2025, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concón.
- VI. Que con posterioridad, mediante escrito ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el N°202503693 de fecha 12 de agosto de 2025, don Federico Focke Marín en representación de RENTAS INMOBILIARIAS SOLARO SPA, presentó Recurso de Reposición en contra de la Resolución N°175/25 de fecha 06 de agosto de 2025, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concón, solicitando su revisión y modificación, puesto que, según afirma, el Juzgado de Policía Local no habría ordenado una demolición, sino que habría ordenado una regularización.
- VII. Que a fin de respaldar lo solicitado, el escrito de Recurso de Reposición ha señalado que procede revisar la sentencia contenida en la Resolución de fecha 12 de julio de 2024, rolante a fojas ciento setenta y nueve a la ciento ochenta y cuatro, de la Causa Rol N°5767/23 del Juzgado de Policía Local, cuyo considerando 2, expresa: **“Sin perjuicio de lo anterior, el denunciado deberá proceder a la regularización de las obras construidas fuera de normas legales y reglamentarias dentro del plazo de 30 días, ajustándose a los parámetros de constructibilidad y estándar determinado tanto por la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción bajo apercibimiento de decretar la demolición de lo irregularmente construido”**, concluyendo unilateralmente a partir de ello, que lo ordenado por el Juzgado de Policía Local es la regularización y no la demolición.
- VIII. Que resulta necesario recordar que, habiéndose cumplido el plazo de treinta días dispuesto por el Tribunal, el Infractor no regularizó ante la Dirección de Obras Municipales las obras ejecutadas en contravención a la normativa legal y reglamentaria.
- IX. Que, además, consta que, cumplido el plazo otorgado por el Tribunal, esta Dirección de Obras Municipales dispuso una nueva inspección al lugar, pudiendo comprobar que si bien, algunos de los elementos ejecutados en los quinchos habían sido corregidos, las restantes irregularidades permanecían sin subsanar, lo que fue informado detalladamente al Juzgado de Policía Local, mediante OFICIO DOM N°10 de junio de 2025.
- X. Que conforme a la secuencia de hechos relatada, es claro y evidente que, ante el incumplimiento por parte del Infractor, el Juzgado de Policía Local dispuso la Resolución de fecha 02 de julio de 2025, rolante a fojas ciento noventa y siete, de la Causa Rol N°5767/23, que el Recurso de Reposición pretende desconocer. En este aspecto, resulta relevante destacar el párrafo inicial del numeral 1, del Resuelto, con el cual se inicia la instrucción de demoler emanada desde el Juzgado de Policía Local, el que expresa: **“Estese a lo resuelto en sentencia de fecha doce de julio de dos mil veinticuatro rolante a fojas 179, ante la rebeldía del denunciado y transcurrido latamente el plazo individualizado en el resuelto N° 2 de la sentencia anteriormente individualizada, requiérase a la Dirección de Obras Municipales, con el objeto que, en el más breve plazo, singularice las obras y/o construcciones que se encuentren ejecutadas fuera de norma y en estado irregular, informando y notificando lo anterior personalmente al infractor, con el fin que éste de cumplimiento a lo que se ordena en el numeral dos siguiente”** (El destacado es propio).
- XI. Que de este modo es evidente y no puede ser desconocido que el Juzgado de Policía Local **ha ordenado de modo deliberado la demolición de las obras**, instruyendo a esta Dirección de Obras Municipales para que efectúe la respectiva singularización.

- XII. Que las restantes materias contenidas en el escrito ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el N°202503693 de fecha 12 de agosto de 2025, constituyen una reiteración de lo solicitado y expuesto con ocasión del primer Recurso de Reposición, en orden a mantener los aumentos de superficie mediante una segregación que impida su uso, así como también las referencias al informe preparado por el profesional calculista, don Patricio Bonelli Cánabes, sin que de este modo se reconozca la entrega de nuevos elementos que permitan variar lo resuelto en la Resolución N°175/25 de fecha 06 de agosto de 2025, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concón.
- XIII. Que de este modo cabe mantener lo resuelto en la Resolución N°175/25 de fecha 06 de agosto de 2025, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concón.
- XIV. Que, conforme a lo desarrollado en los párrafos anteriores, esta Dirección de Obras Municipales ha arribado a la conclusión que el Recurso de Reposición ingresado en la Dirección de Obras Municipales con el N°202503693 de fecha 12 de agosto de 2025, por don Federico Focke Marín en representación de RENTAS INMOBILIARIAS SOLARO SPA, en contra de la Resolución N°175/25 de fecha 06 de agosto de 2025, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concón, debe ser rechazado.

RESUELVO:

1. **RECHAZAR**, el Recurso de Reposición presentado con el N°202503693 de fecha 12 de agosto de 2025, por don Federico Focke Marín en representación de RENTAS INMOBILIARIAS SOLARO SPA, en contra de la Resolución N°175/25 de fecha 06 de agosto de 2025, de Director de Obras Municipales de la Municipalidad de Concón.
2. **ELEVAR**, los antecedentes al Sr. Alcalde de la Municipalidad de Concón, a objeto que pueda resolver respecto del recurso jerárquico presentado en subsidio.
3. **NOTIFICAR**, la presente Resolución al don Federico Focke Marín en representación de RENTAS INMOBILIARIAS SOLARO SPA.
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.

CONCÓN, OCTUBRE 29 DE 2025.



ALBERTO I. RADRIGÁN RODRÍGUEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

AIRR/airr.

- Interesado ()
- Sr Alcalde de la Municipalidad de Concón.
- Expediente Técnico.
- Archivo Inspección.
- Archivo Correlativo

(RES_RECHAZA RECURSO DE REPOSICIÓN SOLARO SPA – 202503693).