

**RESOLUCIÓN N° 205 /2026.
RESUELVE SOLICITUD DE INICIAR
PROCEDIMIENTO DE INVALIDACIÓN DEL
CERTIFICADO N°31 DE FECHA 13 DE
MARZO DE 2024, PARA EL INMUEBLE ROL
DE AVALÚO N°6032-9.**

VISTOS:

1. El Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N°31 de fecha 13 de marzo de 2026, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, para la propiedad ubicada en calle Las Bellotas N°585, Lote N°8 de la manzana 18 del Loteo Pinares de Montemar, Rol de Avalúo N°6032-9 de esta Comuna, propiedad de doña María Teresa Amalia Pesut Cordiglia.
2. La presentación de don Paulo Esteban Gorichon Bengoechea ingresada en la Oficina de Partes con el N°580 de fecha 10 de febrero de 2026.
3. El Informe Técnico-Jurídico "Solicitud de Revocatoria del Certificado de Recepción y Anulación POM" de fecha 02 de enero de 2026, con pie de firma del profesional ingeniero civil, don Rodrigo Urtulla Vira.
4. El Informe de Evaluación de Infraestructura Educacional suscrito por el profesional arquitecto, don Pablo Córdova Rojas, ingresado en la Oficina de Partes con el N°593 de fecha 11 de febrero de 2026.
5. El Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones.
6. El Decreto Supremo N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
7. La Ley N°18.575, Ley Orgánica Constitucional De Bases Generales De La Administración Del Estado
8. La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
9. La Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
10. Las atribuciones y facultades que me confieren las disposiciones administrativas, legales y técnicas vigentes sobre la materia.

CONSIDERANDO:

- I. Que mediante Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N°31 de fecha 13 de marzo de 2026, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, se otorgó permiso de obra menor y cambio de destino para la propiedad ubicada en calle Las Bellotas N°585, Lote N°8 de la manzana 18 del Loteo Pinares de Montemar, Rol de Avalúo N°6032-9 de esta Comuna, propiedad de doña María Teresa Amalia Pesut Cordiglia.
- II. Que mediante la presentación ingresada en la Oficina de Partes con el N°580 de fecha 10 de febrero de 2026, don Paulo Esteban Gorichon Bengoechea ha solicitado la invalidación del Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N°31 de fecha 13 de marzo de 2026, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, referido en el Considerando anterior.
- III. Que a fin de respaldar la solicitud de invalidación, se han acompañado el Informe Técnico-Jurídico "Solicitud de Revocatoria del Certificado de Recepción y Anulación POM" de fecha 02 de enero de 2026, con pie de firma del profesional ingeniero civil, don Rodrigo Urtulla Vira y el Informe de Evaluación de Infraestructura Educacional suscrito por el profesional arquitecto, don Pablo Córdova Rojas, ingresado en la Oficina de Partes con el N°593 de fecha 11 de febrero de 2026.
- IV. Que la presentación de don Paulo Esteban Gorichon Bengoechea ingresada en la Oficina de Partes con el N°580 de fecha 10 de febrero de 2026, ha alegado que la primera infracción normativa que aparece de manifiesto en el Certificado impugnado es que, por medio de este, se consumó una abierta infracción a lo previsto en el artículo 1.1.2 de la OGUC en concordancia con las reglas de interpretación de la Ley previstas en los artículos 20 y 21 del Código Civil, ya que, al otorgarlo, la dirección de obras municipales habría interpretado erradamente el concepto legal de obra menor, estimando que, en la especie, se trataba de obras calificables como menores en términos tales en que lo que correspondía era darles una calificación diversa, en tanto implicaban alteraciones de uso y de infraestructura en la edificación existente. Al respecto, cabe señalar que, al otorgar la recepción definitiva impugnada, esta Dirección de Obras Municipales no efectuó una tipificación, interpretación ni calificación del concepto de "obra menor" previsto en el artículo 1.1.2 de la OGUC, ni determinó que las obras ejecutadas debían quedar comprendidas en dicha categoría. Por el contrario, se limitó a verificar y recepcionar las obras ejecutadas conforme al permiso de obra menor previamente otorgado, dentro del ámbito propio de sus facultades y el procedimiento administrativo reglado para la tramitación y otorgamiento de una recepción definitiva. En consecuencia, las alegaciones relativas a la eventual improcedencia o errónea tipificación del permiso originalmente concedido no resultan susceptibles de ser revisadas con ocasión de su recepción definitiva.

- V. Que la presentación de don Paulo Esteban Gorichon Bengoechea ingresada en la Oficina de Partes con el N°580 de fecha 10 de febrero de 2026, también ha señalado que, al momento del otorgamiento del Certificado, la Dirección de Obras Municipales hizo caso omiso total a la obligación legal de requerir cesiones, pese a ser evidente que los trabajos recepcionados por su esencia implicarían un crecimiento urbano por densificación en la zona. Indica que se omitió exigir al solicitante dar cumplimiento de la cesión de terrenos a que se refiere el artículo 70° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otorgando una recepción definitiva originariamente contaminada con el vicio de fondo. Al respecto, esta Dirección de Obras Municipales debe señalar que lo afirmado es incorrecto y no se ajusta a los antecedentes contenidos en el expediente administrativo del certificado de recepción definitiva impugnado. Efectivamente, consta en el expediente técnico CRDOM 4587 que la obligación de efectuar la cesión conforme al Artículo 70° de la LGUC fue cumplida a través del aporte en dinero equivalente al avalúo fiscal vigente del porcentaje del terreno que debería ceder, ascendiente a la cantidad de seis millones seiscientos dos mil cuatrocientos cincuenta y seis pesos, lo que fue pagado a la Municipalidad según acredita la Orden de Ingresos Municipales acompañada a la solicitud.
- VI. Que la solicitud de inicio de procedimiento de invalidación también ha afirmado que el otorgamiento del certificado de recepción definitiva no dio cumplimiento a los imperativos señalados en el Artículo 4, letras i) y m) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, dictando un acto administrativo que generaría una situación de riesgo para la comunidad local, especialmente para los niños y niñas que asisten al establecimiento educacional, agregando que el jardín y sala cuna recepcionado no reúne las exigencias mínimas para asegurar el derecho a un servicio educativo seguro para los menores que asisten, ni tampoco resguarda la seguridad e integridad de los transeúntes y residentes del lugar. En relación con lo expuesto, cabe señalar que las situaciones de riesgo que se alegan, además de no encontrarse acreditadas en la presentación, corresponden, en lo sustancial, a materias que deben ser examinadas en la etapa de otorgamiento del respectivo permiso de edificación y no con ocasión de su recepción definitiva. Esta última tiene por objeto verificar el cumplimiento de las exigencias aplicables a dicha etapa, dentro del ámbito de competencia de esta Dirección. En la tramitación de una recepción definitiva, el Director de Obras Municipales debe circunscribir su actuación a las exigencias establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, sin que corresponda incorporar requisitos o exigencias que excedan el objeto y alcance propio de dicha actuación administrativa. Por consiguiente, la solicitud pretende trasladar a la instancia de recepción definitiva cuestiones que, por su naturaleza, corresponden a una etapa anterior del procedimiento.
- VII. Que la solicitud de inicio de procedimiento de invalidación también ha afirmado que el otorgamiento del certificado de recepción definitiva no se ajustaría a derecho, puesto que el jardín infantil y sala cuna no contaría con señalética específica que indique la zona escolar; señalética específica que consagre en límite de velocidad para vehículos que pasen por la zona; un paso peatonal y un área de detención temporal. En relación con lo señalado en la presentación, cabe precisar que las exigencias relativas a la instalación de señalética que identifique la zona escolar, establezcan límites de velocidad, contemple un paso peatonal o disponga un área de detención temporal corresponden, por su naturaleza y finalidad, a materias que deben ser evaluadas y, en su caso, exigidas en la etapa de otorgamiento del respectivo permiso de edificación, y no con ocasión de la tramitación de la recepción definitiva. En el caso particular, no consta la existencia de un estudio, informe técnico o antecedente previo que, dentro del procedimiento correspondiente, haya facultado a esta Dirección de Obras Municipales para formular dichas exigencias como condiciones aplicables al proyecto. En consecuencia, los reparos planteados en la presentación se encuentran referidos a materias propias de una etapa procedimental distinta de aquella cuya invalidación se pretende. Por tanto, las circunstancias alegadas no permiten sostener que el certificado de recepción definitiva impugnado adolezca de la ilegalidad que se denuncia.
- VIII. Que claramente se desprende del texto de la solicitud que el reclamante ha estimado que el certificado de recepción definitiva es ilegal, ya que – según afirma – dota de juridicidad el proyecto que por medio de este se recepciona, por lo que concluye que dicho certificado adolece de vicio de ilegalidad. El permiso de edificación y el certificado de recepción definitiva corresponden a actuaciones administrativas diversas, que se otorgan en etapas distintas y tienen objetos igualmente diferenciados. La recepción definitiva no tiene por objeto “dotar de juridicidad” al permiso de edificación ni constituye una instancia destinada a revisar nuevamente su legalidad, sino que corresponde a una actuación posterior mediante la cual la Dirección de Obras Municipales verifica el cumplimiento de las exigencias aplicables a la recepción de las obras ejecutadas conforme al permiso previamente otorgado. En consecuencia, aun cuando hipotéticamente se sostuviera que el permiso de edificación antecedente adoleció de algún vicio —cuestión que no corresponde resolver con ocasión de la presente recepción—, ello no determina, por sí solo, la existencia de un vicio en el certificado de recepción definitiva, siempre que este haya sido correctamente tramitado y emitido de conformidad con las normas que regulan dicha actuación. Pretender que la recepción definitiva sea la vía para impugnar o revisar eventuales vicios del permiso de edificación supone

confundir el objeto, oportunidad y efectos de ambos actos administrativos, trasladando a una etapa posterior materias que, en su caso, debieron ser cuestionadas respecto del acto administrativo que las originó. Por tanto, las alegaciones formuladas no permiten establecer un vicio propio del certificado de recepción definitiva ni constituyen fundamento suficiente para sostener su ilegalidad o invalidación.

- IX. Que contrariamente a lo declarado en el texto de la presentación y en los informes acompañados a ella, los reparos formulados en la presentación se refieren, en su casi totalidad, a actuaciones y circunstancias correspondientes a la etapa de tramitación y otorgamiento del permiso de edificación, la cual es anterior a la emisión del Certificado de Recepción Definitiva. En consecuencia, tales cuestionamientos recaen sobre un acto administrativo distinto y sobre una tramitación diversa de aquella en que se dictó el certificado impugnado, por lo que no permiten, por sí mismos, configurar vicios que afecten la validez del acto cuya invalidación se solicita. Se trata, por consiguiente, de una solicitud cuyo objeto formal y fundamento material no son coincidentes, pues bajo la apariencia de una solicitud de invalidación del certificado se pretende obtener la revisión de un acto administrativo diverso y anterior
- X. Que la potestad invalidatoria consagrada en el artículo 53 de la Ley N°19.880 recae sobre actos administrativos determinados que sean contrarios a derecho y se encuentra temporalmente limitada a los dos años contados desde su notificación o publicación. En consecuencia, la circunstancia de que diversos actos administrativos formen parte de una secuencia temporal o se encuentren jurídicamente relacionados no permite extender el plazo de invalidación de uno de ellos a los actos posteriores ni utilizar estos últimos como mecanismo indirecto para revisar la juridicidad de actos anteriores cuyo plazo de invalidación ha expirado.
- XI. Que la pretensión de revisión del permiso de edificación señalada en el Considerando anterior no resulta jurídicamente procedente, pues el artículo 53 de la Ley N°19.880 no contempla una potestad general de revisión de la cadena de actuaciones administrativas, sino una potestad de invalidación de actos concretos contrarios a derecho y dentro del plazo legal establecido respecto de cada acto. Admitir que los vicios de un permiso puedan ser revisados indefinidamente mediante la impugnación de actos posteriores vinculados a éste importaría privar de efecto práctico al límite temporal establecido por el legislador y afectar los principios de certeza y seguridad jurídica.
- XII. En estas condiciones, la sola presentación de la solicitud no obliga a iniciar un procedimiento invalidatorio respecto del certificado de recepción definitiva. Por el contrario, la apertura de tal procedimiento importaría utilizar una potestad administrativa para examinar indirectamente la legalidad de un acto distinto y temporalmente fuera del ámbito de la potestad invalidatoria, desnaturalizando el objeto del artículo 53.
- XIII. Que, en cuanto a la solicitud de suspensión de los efectos del Certificado de Recepción Definitiva impugnado, cabe señalar que dicha medida no puede fundarse únicamente en la existencia de una solicitud de invalidación, sino que requiere la concurrencia de antecedentes que permitan justificar razonablemente su adopción. Tal como se ha señalado, del análisis de la presentación y de la documentación acompañada no se advierte la existencia de vicios, defectos o irregularidades que afecten directamente la legalidad o validez del Certificado de Recepción Definitiva. Por el contrario, los principales cuestionamientos formulados se refieren a actuaciones correspondientes a la etapa de otorgamiento del permiso de edificación, acto administrativo distinto y anterior al certificado cuya suspensión se pretende. En estas circunstancias, al no haberse acreditado ni siquiera de manera preliminar la existencia de un vicio que afecte al acto administrativo impugnado, no se configura un fundamento suficiente que permita disponer la suspensión de sus efectos.
- XIV. Respecto de la solicitud de fijar día y hora para la realización de una audiencia previa preparatoria, cabe señalar que, en la especie, dicha petición resulta improcedente, toda vez que no se ha dado inicio formal a un procedimiento de invalidación administrativa respecto del Certificado de Recepción Definitiva. En consecuencia, al no encontrarse iniciado dicho procedimiento, no existe actualmente una etapa procedimental que haga necesaria o procedente la celebración de una audiencia previa preparatoria.
- XV. Respecto de la solicitud de apertura de un término probatorio, esta Dirección de Obras Municipales estima que no resulta necesario disponer dicha medida, toda vez que los antecedentes y la información proporcionados por el solicitante se consideran suficientes para el adecuado entendimiento de lo requerido (solicitud de invalidación del certificado de recepción definitiva por supuestos vicios del permiso de edificación anterior), por lo que cualquier antecedente adicional que se refiera o abunde en la misma pretensión se entiende manifiestamente innecesario o improcedente, tal como se ha detallado en los considerandos anteriores. Lo anterior, sin perjuicio de que el reclamante pueda acompañar, en cualquier momento y en la medida que lo estime pertinente, nuevos antecedentes, documentos o elementos de juicio que permitan complementar o precisar sus alegaciones, los que serán considerados en la medida que resulten pertinentes para la resolución de la solicitud respectiva.

- XVI. En mérito de las consideraciones precedentemente expuestas, esta Dirección de Obras Municipales ha alcanzado el convencimiento que no se han expuesto antecedentes que permitan estimar que el Certificado de Recepción Definitiva adolezca de algún vicio contrario a derecho que justifique el inicio de un procedimiento de invalidación. Si bien el artículo 53 de la Ley N°19.880 contempla que la invalidación puede promoverse de oficio o a petición de parte, ello no significa que la sola petición de un tercero determine su inicio, pues debe existir un fundamento jurídico y fáctico suficiente que haga razonable el ejercicio de dicha potestad.
- XVII. En consecuencia, iniciar un procedimiento de invalidación administrativa, sin que existan antecedentes que permitan advertir, siquiera preliminarmente un vicio del acto, implicaría una actuación carente de fundamento y contraria a los principios de juridicidad, eficacia y responsabilidad que deben orientar el actuar administrativo. Por ello, no resulta procedente iniciar un procedimiento de invalidación por la sola solicitud formulada, sin que esta Dirección haya constatado mérito para ello.

RESUELVO:

1. **RECHÁZASE**, la solicitud de inicio de un procedimiento administrativo de invalidación prevista en el artículo 53 de la Ley N°19.880, respecto del Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N°31 de fecha 13 de marzo de 2026, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, para la propiedad ubicada en calle Las Bellotas N°585, Lote N°8 de la manzana 18 del Loteo Pinares de Montemar, Rol de Avalúo N°6032-9 de esta Comuna, propiedad de doña María Teresa Amalia Pesut Cordiglia.
2. **RECHÁZASE**, la solicitud de suspensión de los efectos del Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor N°31 de fecha 13 de marzo de 2026, de Director de Obras de la Municipalidad de Concón, atendido lo señalado en los considerandos y el rechazo de la solicitud principal.
3. **RECHÁZASE**, la solicitud de fijar día y hora para la realización de una audiencia previa preparatoria, atendido lo señalado en los considerandos y el rechazo de la solicitud principal.
4. **RECHÁZASE**, la solicitud para la apertura de un término probatorio para el inicio de procedimiento de invalidación, atendido lo señalado en los considerandos y el rechazo de la solicitud principal.
5. **NOTIFICAR**, la presente Resolución a don Paulo Esteban Gorichon Bengoechea, don Paulo Esteban Avendaño Valle y don Francisco Esteban Ramírez Silva.
6. **HACER PRESENTE** que podrá deducirse en contra de la presente resolución los recursos contemplados en la Ley N°19.880, que sean atinentes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

CONCÓN, AGOSTO 25 DE 2026.




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

AIRR/airr.

- Don Paulo Esteban Gorichon Bengoechea.
- Don Cristian Paulo Esteban Avendaño Valle ([REDACTED])
- Don Francisco Esteban Ramírez Silva ([REDACTED])
- Sr. Director de Asesoría Jurídica.
- Unidad Fiscalización DOM.
- Expediente Técnico CRDOM 4587/23.
- Archivo DOM.

(RES_RESUELVE PROCEDIMIENTO INVALIDACIÓN CERT.31_2024 – 202600621)