



DECRETO ALCALDICIO N°: 3136 /
RECHAZA RECURSO JERARQUICO QUE
INDICA.

REQUINOA, 15 OCT 2024

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente:

VISTOS:

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado, fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior, de 2006.

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

Lo dispuesto en el Artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Lo dispuesto en Circular DDU N° 271 de fecha 23/07/2014.

Lo dispuesto en Circular DDU N° 300 de fecha 09/12/2015.

CONSIDERANDO:

La Solicitud de Rectificación de Deslindes acogida a lo dispuesto en el Artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondiente al Expediente N° 91/2024, ingresado con fecha 10/07/2024, a nombre de Guillermo Larrañaga y Pía Castro para la propiedad Rol de Avalúo N° 78-4.

La revisión del Expediente N° 91/2024 por Solicitud de Aprobación de Rectificación de Deslindes, en la cual se aprecia el cambio de medidas de deslindes y de superficie, por lo que no corresponde a una acción de rectificar sino de modificar, por lo que procede tramitar como Modificación de Deslindes, garantizándose que no se afecten los derechos de terceros.

La Resolución N° 42 de fecha 30/07/2024 de la Dirección de Obras Municipales, que rechaza la solicitud de Rectificación de Deslindes acogida a lo dispuesto en el Artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondiente al Expediente N° 91/2024, ingresado con fecha 10/07/2024, a nombre de Guillermo Larrañaga y Pía Castro para la propiedad Rol de Avalúo N° 78-4, por tratarse de un cambio de medidas de deslindes y de superficie, no correspondiendo a una acción de rectificar sino de modificar, por lo que procede tramitar como Modificación de Deslindes, garantizándose que no se afecten los derechos de terceros.

El Recurso de Reposición, y en subsidio el Recurso Jerárquico, interpuesto en contra de la Resolución N° 42 de fecha 30/07/2024 de la Dirección de Obras Municipales, en el cual se argumenta lo siguiente:

- Guillermo Larrañaga y Pía Castro son dueños en partes iguales del Lote M-4a del Parque Residencial Golf Los Lirios, de una superficie aproximada de 3.013,24 m² según su inscripción de dominio que rola a fojas 871 número 840 del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Rengo.
- Habiéndose realizado un levantamiento topográfico, este arrojó que la superficie del terreno era de 3.199,94 m², existiendo un error o defecto en la descripción o anotación de las medidas o cotas de los deslindes o de la superficie del inmueble, sin que existiese una alteración o diferencia en cuanto al trazado de los deslindes en relación a los predios colindantes.
- La modificación de deslindes procede en cuanto existe una diferencia entre la realidad física y la realidad jurídica del inmueble, es decir, la realidad del terreno no se condice con el plano y escritura inscritos en el Conservador de Bienes Raíces.
- La Circular DDU 300 establece que por la vía de la rectificación de deslindes no se podría alterar la realidad física del predio, sino únicamente la descripción de sus deslindes, y que en el plano ingresado conjuntamente con la solicitud de rectificación no existe alteración o diferencia en cuanto a los deslindes del inmueble en relación a los predios colindantes y/o su trazado conforme a una realidad física diversa, sino que, se aprecia de forma meridianamente clara que existe un error o defecto en la descripción o anotación de las medidas o cotas de los deslindes o de la superficie del inmueble respecto de algo ya hecho, haciéndose procedente en este caso concreto su rectificación.
- La resolución recurrida va en contra del texto expreso de la DDU 300, toda vez, que según ésta, el procedimiento aplicable, justamente es la rectificación de deslindes, por existir un error o defecto en la descripción o anotación de las medidas o cotas de los deslindes o de la superficie del inmueble, solicitud que, por lo demás, garantiza que no se afecten los derechos de terceros toda vez que no existe alteración o variación alguna en la realidad física del inmueble sino únicamente la descripción de sus deslindes.

La revisión del Recurso de Reposición, y en subsidio el Recurso Jerárquico, interpuesto en contra de la Resolución N° 42 de fecha 30/07/2024 de la Dirección de Obras Municipales, del cual se deduce lo siguiente:

1. Las Circulares DDU N° 271 y N° 300 establecen que la rectificación de deslindes tiene por objeto el “corregir las imperfecciones, errores o defectos” que se constaten en la anotación de las medidas o cotas de los deslindes o de la superficie o de la superficie de un predio, sea en el plano, memoria explicativa o cuadro de superficie, que derivan en la incorrecta descripción de los mismos, y que la acción de “rectificar” se efectúa respecto “de algo ya hecho”, de lo que se desprende que por la vía de la rectificación no se podría alterar la realidad física del predio sino únicamente la descripción de sus deslindes.
2. Que para el caso en cuestión la gráfica de Situación Existente y la de “Situación Rectificada” concuerdan en forma, sin embargo, de acuerdo al levantamiento topográfico, la realidad física no concuerda con la realidad jurídica.
3. Que la realidad física en base al levantamiento topográfico arroja que se cambie en la inscripción de dominio lo siguiente:
 - a) Que se aumente de 79,61 metros a 82,06 metros la cota de deslinde sur de Lote M-4a, en tramo colindante con Lote M-3a.
 - b) Que se disminuya de 47,15 metros a 45,42 metros la cota de deslinde sur de Lote M-4a colindante con Camino Las Bandurrias.
 - c) Que se aumente de 11,43 metros a 12,29 metros la cota de deslinde norte de Lote M-4a, colindante con Lote M-5a.
 - d) Que se aumente de 62,77 metros a 68,47 metros la cota de deslinde oriente de Lote M-4a, colindante con Lote M-35a.
 - e) Que se aumente la superficie del Lote M-4a de 3.013,24 m² a 3.199,94 m².
4. Que existiendo cambios en la realidad física respecto a la realidad jurídica del inmueble, corresponde que se tramite como Modificación de Deslindes y no como Rectificación de Deslindes, garantizándose que no se afecten los derechos de terceros, por lo que se mantiene plenamente lo resuelto a través de la Resolución N° 42 de fecha 30/07/2024 de la Dirección de Obras Municipales, que rechaza la solicitud de Rectificación de Deslindes acogido a lo dispuesto en el Artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondiente al Expediente N° 91/2024, ingresado con fecha 10/07/2024, a nombre de Guillermo Larrañaga y Pía Castro para la propiedad Rol de Avalúo N° 78-4, y se procede a rechazar totalmente el recurso de reposición interpuesto contra dicha resolución en los términos establecidos en el Artículo 59 de la Ley N° 19.880.

La Resolución N° 55 de fecha 27/09/2024 de la Dirección de Obras Municipales, que rechaza el Recurso de Reposición interpuesto en contra de la Resolución N° 42 de fecha 30/07/2024 de la Dirección de Obras Municipales, que rechaza la solicitud de Aprobación de Rectificación de Deslindes acogido a lo dispuesto en el Artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondiente al Expediente N° 91/2024, ingresado con fecha 10/07/2024, a nombre de Guillermo Larrañaga y Pía Castro para la propiedad Rol de Avalúo N° 78-4, y eleva el expediente al superior jerárquico para su resolución de acuerdo a lo interpuesto por los interesados, por las siguientes causales:

- i. Que para el caso en cuestión la gráfica de Situación Existente y la de “Situación Rectificada” concuerdan en forma, sin embargo, de acuerdo al levantamiento topográfico, la realidad física no concuerda con la realidad jurídica.
- ii. Que la realidad física en base al levantamiento topográfico arroja que se cambie en la inscripción de dominio lo siguiente:
 - a) Que se aumente de 79,61 metros a 82,06 metros la cota de deslinde sur de Lote M-4a, en tramo colindante con Lote M-3a.
 - b) Que se disminuya de 47,15 metros a 45,42 metros la cota de deslinde sur de Lote M-4a colindante con Camino Las Bandurrias.
 - c) Que se aumente de 11,43 metros a 12,29 metros la cota de deslinde norte de Lote M-4a, colindante con Lote M-5a.
 - d) Que se aumente de 62,77 metros a 68,47 metros la cota de deslinde oriente de Lote M-4a, colindante con Lote M-35a.
 - e) Que se aumente la superficie del Lote M-4a de 3.013,24 m² a 3.199,94 m².
- iii. Que existiendo cambios en la realidad física respecto a la realidad jurídica del inmueble, corresponde que se tramite como Modificación de Deslindes y no como Rectificación de Deslindes, garantizándose que no se afecten los derechos de terceros.

El Memo N° 519 de fecha 30/09/2024 de la Dirección de Obras Municipales, mediante el cual se remite el Recurso Jerárquico interpuesto en contra de la Resolución N° 42 de fecha 30/07/2024 de la Dirección de Obras Municipales, que rechaza la solicitud de Aprobación de Rectificación de Deslindes acogido a lo dispuesto en el Artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondiente al Expediente N° 91/2024, ingresado con fecha 10/07/2024, a nombre de Guillermo Larrañaga y Pía Castro para la propiedad Rol de Avalúo N° 78-4.

La providencia del Sr. Alcalde (s), mediante la cual resuelve rechazar el Recurso Jerárquico interpuesto en contra de la Resolución N° 42 de fecha 30/07/2024 de la Dirección de Obras Municipales, que rechaza la solicitud de Aprobación de Rectificación de Deslindes acogido a lo dispuesto en el Artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondiente al Expediente N° 91/2024, ingresado con fecha 10/07/2024, a nombre de Guillermo Larrañaga y Pía Castro para la propiedad Rol de Avalúo N° 78-4

RESUELVO:

RECHACESE el Recurso Jerárquico interpuesto en contra de la Resolución N° 42 de fecha 30/07/2024 de la Dirección de Obras Municipales, que rechaza la solicitud de Aprobación de Rectificación de Deslindes acogido a lo dispuesto en el Artículo 67° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, correspondiente al Expediente N° 91/2024, ingresado con fecha 10/07/2024, a nombre de Guillermo Larrañaga y Pía Castro para la propiedad Rol de Avalúo N° 78-4, por las siguientes causales:

- iv. Que para el caso en cuestión la gráfica de Situación Existente y la de "Situación Rectificada" concuerdan en forma, sin embargo, de acuerdo al levantamiento topográfico, la realidad física no concuerda con la realidad jurídica.
- v. Que la realidad física en base al levantamiento topográfico arroja que se cambie en la inscripción de dominio lo siguiente:
 - f) Que se aumente de 79,61 metros a 82,06 metros la cota de deslinde sur de Lote M-4a, en tramo colindante con Lote M-3a.
 - g) Que se disminuya de 47,15 metros a 45,42 metros la cota de deslinde sur de Lote M-4a colindante con Camino Las Bandurrias.
 - h) Que se aumente de 11,43 metros a 12,29 metros la cota de deslinde norte de Lote M-4a, colindante con Lote M-5a.
 - i) Que se aumente de 62,77 metros a 68,47 metros la cota de deslinde oriente de Lote M-4a, colindante con Lote M-35a.
 - j) Que se aumente la superficie del Lote M-4a de 3.013,24 m² a 3.199,94 m².
- vi. Que existiendo cambios en la realidad física respecto a la realidad jurídica del inmueble, corresponde que se tramite como Modificación de Deslindes y no como Rectificación de Deslindes, garantizándose que no se afecten los derechos de terceros.

NOTIFIQUESE a los propietarios lo resuelto a través del presente Decreto Alcaldicio.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



MARIELA BERMUDEZ QUEZADA
SECRETARIA MUNICIPAL (s)



CARLOS ARRIAGADA BLANCO
ALCALDE (s)

CAB/MBQ/LAR/mbq
Distribución:

- Propietario
- DOM
- Secretaría Municipal