

RESOLUCIÓN N° 10 /2023
RECOLETA, 17 MAY. 2023

RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE LA RES. N°08 DE FECHA 28.03.2023 DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE RECOLETA, QUE ORDENÓ LA INHABILIDAD DE PROPIEDAD UBICADA EN CALLE LORETO N° 389 Y ELEVA ANTECEDENTES AL SUPERIOR JERÁRQUICO

VISTOS:

1. El **D.F.L. 458**, publicado en el diario Oficial el 13 de abril de 1976, Ley General de Urbanismo y Construcciones LGUC; el **Decreto N°47**, publicado en el diario Oficial el 05 de junio de 1992, Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, OGUC.
2. **Resolución de aprobación de Fusión N° 13** de fecha 10.06.2010, que aprobó la fusión del antiguo LOTE 1 (Loreto N° 389 y Estudiantes N°180) con el antiguo LOTE 2 (Loreto N° 395), resultando en el nuevo LOTE 1 de 876,00 m2, con numeraciones Loreto N° 389 y 395. Declara ser propietaria del inmueble la Sra. Rosario Olavarría Vergara, Rut:
3. **Permiso de Obra Menor N° 31** de fecha 13.04.2011, que aprobó edificación de 394 m2 consistente en una unidad funcional con destino Fabrica de ropa correspondiente a Loreto N° 389. Declara ser propietaria del inmueble la Sra. Rosario Olavarría Vergara, Rut:
4. **Informe técnico de inspección N°106/2016**, fecha de inspección 03.08.2016.
5. **Ord. N° 30/381/2016** de fecha 04.08.2016, cursado **PARTE N°5923**, se denunció al 2° JPL de Recoleta por infracciones a la LGUC y su OGUC. Notificada la Sra. Rosario Olavarría Vergara, Rut: **Causa Rol: 2016- -62686**. 25.10.2016, sentencia **10 UTM**. 24.03.2017, orden de arresto por no pago. 24.04.2017, atendido el mérito de los antecedentes, archívese la causa.
6. **Informe técnico de inspección N°134/2016**, fecha de inspección 10.09.2016.
7. **Ord. N° 30/480/2016** de fecha 14.09.2016, cursado **PARTE N°5813**, se denunció al 2° JPL de Recoleta por infracciones a la LGUC y su OGUC. Notificada la Sra. Rosario Olavarría Vergara, Rut: **Causa Rol: 2016- -65751**. 20.12.2016, sentencia **10 UTM**. 06.12.2016, atendido el mérito de los antecedentes, archívese la causa.
8. **Informe técnico de inspección N°151/2016**, fecha de inspección 07.10.2016.
9. **Ords. N° 30/527/2016, N° 30/528/2016, N° 30/529/2016** de fechas 11.10.2016, cursados **PARTES N°5816, 5817, 5818**, se denunció al 1° JPL de Recoleta por infracciones a la LGUC y su OGUC. Notificada la Sra. Rosario Olavarría Vergara, Rut: **Causas Rol: 2016- -206204, 2016- -206205, 2016- -206206 (causas acumuladas)**. 26.09.2017, sentencia **10 UTM**. 23.10.2017, orden de arresto por no pago. 19.12.2017, atendido el mérito de los antecedentes, archívese la causa.
10. **Ord. N° 1820/524/2018** de fecha 12.07.2018, que rechazó la solicitud de permiso de edificación **ING DOM N° 0919** de fecha 02.04.2018 para la propiedad ubicada en Loreto N° 389 y Estudiantes N°180, con destino solicitado **Residencial (hostal) – Actividad productiva (taller)**. Declara ser propietaria del inmueble la Sra. Rosario Olavarría Vergara, Rut:
11. **Informe técnico de inspección N°300** de fecha 24.07.2018.
12. **Ord. N° 30/495/2018** de fecha 27.07.2018, cursado **PARTE N°6370**, se denunció al 2° JPL de Recoleta por infracciones a la LGUC y su OGUC. Notificada la Sra. Rosario Olavarría Vergara, Rut: **Causa Rol: 2018- -114266**. 16.11.2018, sentencia **10 UTM**. 19.03.2019, orden de arresto por no pago. 23.05.2019, archívese la causa en tanto no comparezca o sea habido el denunciado.
13. **Informe técnico de inspección N°48** de fecha 11.02.2019.
14. **Ords. N° 30/79/2019 y N° 30/80/2019** de fechas 18.02.2019, cursados **PARTES N°6461 y 6462**, se denunció al 1° JPL de Recoleta por infracciones a la LGUC y su OGUC. Notificado el Sr. Arturo Rojas Olavarría, Rut: **Causas Rol: 2019- -270804, 2019- -270805 (causas acumuladas)**. 18.12.2019, sentencia **20 UTM**. 10.01.2020, atendido el mérito de los antecedentes, archívese la causa.
15. **Res. N° 1820/97/2020** de fecha 09.06.2020, que rechazó la solicitud de permiso de edificación **ING DOM N° 1222** de fecha 29.03.2019 para la propiedad ubicada en Loreto N° 389 y Estudiantes N°180, con destino solicitado **Residencial (vivienda)**. Declara ser propietario del inmueble el Sr. el Sr. Arturo Rojas Olavarría, Rut:
16. **Informe técnico de inspección N°165** de fecha 08.10.2020.



17. **Ord. N°30/E-564/2020** de fecha 09.10.2020, cursado **PARTE N°6532**, se denunció al 1° JPL de Recoleta por infracciones a la LGUC y su OGUC. Notificado el Sr. Arturo Rojas Olavarría, Rut: **Causa Rol: 2020--301726**. 11.11.2020, sentencia **5 UTM**. 12.11.2020, atendido el mérito de los antecedentes, archívese la causa.
18. Denuncia **ING DOM ONLINE CORREO N° 05** de fecha 11.01.2021.
19. Denuncia **ING DOM ONLINE CORREO N° 42** de fecha 07.04.2022, adjunta carta.
20. Denuncia **Solicitud OIRS N° 20603** de fecha 24.05.2022.
21. Denuncia **Solicitud OIRS N° 20607** de fecha 24.05.2022.
22. Denuncia **Solicitud OIRS N° 21814 ID 31778** de fecha 08.11.2022.
23. Denuncia **ING DOM ONLINE PORTAL GOB ID N° 22921** de fecha 27.12.2022.
24. Denuncia **ING DOM ONLINE PORTAL GOB ID N° 22926** de fecha 27.12.2022.
25. Denuncia **PROV N° 811** de fecha 08.03.2023, **ING DOM N° 0322** de fecha 08.03.2023.
26. Denuncia **Solicitud OIRS N° 23781 ID 33755** de fecha 28.03.2023.
27. **Res. N° 08** de fecha 28.03.2023 que ordenó la inhabilidad de propiedad ubicada en calle Loreto N° 389.
28. **Correo electrónico de fecha 30.03.2023**, que da cuenta de fiscalización efectuada el día 29.03.2023. Se constatan 3 unidades independientes, correspondientes a las antiguas unidades: Loreto N° 389, Loreto N° 395, Estudiantes N° 180. Adjunta anexos fotográficos por unidad y esquema de las edificaciones irregulares.
29. **Correo electrónico de fecha 04.04.2023**, suscrito por el Sr. Arturo Rojas Olavarría, Rut: Rep. Legal de Inversiones Lourdes Spa., Rut: que interpone Recurso de Reposición en contra de la Res. N°08 de fecha 23.03.2023.
30. **ING DOM N° 0457** de fecha 12.04.2023, suscrito por el Sr. Arturo Rojas Olavarría, Rut: Rep. Legal de Inversiones Lourdes Spa., Rut: que interpone Recurso de Reposición en contra de la Res. N°08 de fecha 23.03.2023.

CONSIDERANDO:

1. Los actos citados en los **Vistos N° 2, 3 y 10** que consignan la declaración jurada de la Sra. Rosario de Lourdes Olavarría, Rut: en representación de Inversiones Lourdes S.A., Rut: mediante los cuales señala ser la propietaria del inmueble ubicado en calle Loreto N° 389 y el acto citado en el **Visto N° 15** que incluye la declaración jurada del Sr. Arturo Rojas Olavarría, Rut: en representación de Inversiones Lourdes SpA, Rut: mediante la cual indica ser el propietario del inmueble ubicado en calle Loreto N° 389.
2. Los antecedentes del registro de propiedad del CBRS correspondientes al inmueble inscrito a fojas 61304, N° 95289 del año 2009, de propiedad de la sociedad INVERSIONES LOURDES SOCIEDAD ANÓNIMA O INVERSIONES LOURDES S.A. O LOURDES S.A., Rut: y los antecedentes del registro de comercio del CBRS respecto de la misma sociedad anónima INVERSIONES LOURDES SOCIEDAD ANÓNIMA O INVERSIONES LOURDES S.A. O LOURDES S.A. inscrita a fojas 9845 numero 8011 del Registro de Comercio del año 1996, con nota al margen de Transformación (inscrita a fojas 92741 número 54149 del año 2015) que establece nuevo nombre de la sociedad correspondiente a **INVERSIONES LOURDES SpA** y con nota al margen de MODIFICACIÓN (inscrita a fojas 78313 número 40086 del año 2018) que indica que la sociedad será administrada por el Gerente General don **Arturo Esteban Rojas Olavarría**, quien usará la razón social y tendrá la representación judicial y extrajudicialmente, con las más amplias facultades de administración y disposición.
3. Que, en virtud de los antecedentes expuestos en los Considerandos anteriores, se puede concluir que en efecto **existió discordancia en los antecedentes expuestos en la Res. N° 08 de fecha 28.03.2023**, particularmente en cuanto a la **identificación del nombre de la sociedad**, dice Inversiones Lourdes S.A. y debe decir Inversiones Lourdes SpA, y en la **individualización del representante legal**, dice Sra. Rosario de Lourdes Olavarría y debe decir el Sr. Arturo Rojas Olavarría.
4. Que las sanciones dispuestas por los magistrados del 1° y 2° JPL de Recoleta en las causas citadas en los **Vistos N° 5, 7, 9, 12, 14 y 17 no extinguen las infracciones a la LGUC y su OGUC** constatadas en los informes técnicos de inspección citados en los **Vistos N° 4, 6, 8, 11, 13 y 16**, las que prescribirán al momento de la recepción de la obra por parte de la DOM (Art. 20°, inciso 3 de la LGUC).
5. Que, en virtud de lo dispuesto el Art. 116 y 145 de la LGUC y los Art. 5.1.1., 5.1.2. y 5.1.4 de la OGUC, en relación la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación, demolición y uso de las edificaciones, la subsanación de las **infracciones a la LGUC y su OGUC** constatadas en los informes técnicos de inspección citados en los **Vistos N° 4, 6, 8, 11, 13 y 16**, y sancionadas por los magistrados



- del 1° y 2° JPL de Recoleta, requerirá la aprobación de esta Dirección de Obras Municipales quien emitirá los permisos y recepciones pertinentes.
6. Que, en conocimiento de anterior el propietario del inmueble ingresó a esta DOM las solicitudes de permiso de edificación citadas en los **Vistos N° 10 y 15**, sin embargo, estas fueron **rechazadas** mediante los actos administrativos indicados en dichos **Vistos N° 10 y 15** por no haber respondido las observaciones emitidas en el plazo correspondiente.
 7. Los reclamos ingresados por vecinos de inmuebles colindantes (**Vistos N° 18 al 26**), que adjuntaron declaraciones y medios probatorios, mediante los cuales **se infiere que las infracciones** constatadas en los informes técnicos de inspección citados en los **Vistos N° 4, 6, 8, 11, 13 y 16** se mantienen, particularmente el uso de vivienda colectiva.
 8. Que, a la fecha de emisión de **la Res N° 08** de fecha 28.03.2023 **no existió registro de la obtención de permisos o recepciones que subsanaran las infracciones** constatadas, situación reafirmada por los reclamos ingresados por vecinos de inmuebles colindantes indicados en el Considerando anterior.
 9. Que, de acuerdo a fiscalización efectuada con fecha 29.03.2023 por inspector municipal, según consta en **correo electrónico de fecha 30.03.2023 (Visto N° 28)**, **se constató que las infracciones** señaladas en los informes técnicos de inspección citados en los **Vistos N° 4, 6, 8, 11, 13 y 16**, en efecto se mantienen vigentes, con el inmueble habilitado irregularmente como vivienda colectiva .

TENIENDO PRESENTE:

Las atribuciones que me confiere el Decreto Exento N°776 de fecha 09.05.2022 que delegó al Señor Alfredo Parra Silva, Director de Obras Municipales la facultad de resolver sobre diversas materias de administración interna; lo establecido en la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; y el Capítulo IV 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.

RESUELVO:

1. **RECHÁCESE** el recurso de reposición interpuesto por el Sr. Arturo Rojas Olavarría, Rut: _____ Rep. Legal de Inversiones Lourdes Spa., Rut: _____ en contra de la Res. N°08 de fecha 23.03.2023, que ordenó la inhabilitación de propiedad ubicada en calle Loreto N° 389, en virtud de las consideraciones expuestas en el presente acto.
2. **INÍCIESE** el procedimiento de rectificación de la Res. N° 08 de fecha 28.03.2023, en el sentido de individualizar correctamente el nombre de la sociedad y el nombre del representante legal, según análisis de antecedentes y razonamiento establecido en los Considerando N° 1, 2 y 3 de la presente resolución.
3. **ELÉVENSE** los antecedentes de la presente Resolución al alcalde de Recoleta, en su calidad de superior jerárquico, para que resuelva el recurso jerárquico interpuesto en subsidio por el Sr. Arturo Rojas Olavarría, Rut: _____ Rep. Legal de Inversiones Lourdes Spa., Rut: _____ conforme a lo establecido en el Art. 59°, inciso segundo, de la Ley N° 19.880.
4. **NOTIFÍQUESE** por la Dirección de Obras Municipales, el contenido de la presente Resolución al Sr. Arturo Rojas Olavarría, Rep. Legal de Inversiones Lourdes Spa., por la vía más rápida.

APS/mrm 16.05.2023

DISTRIBUCIÓN DIGITAL: ALCALDE, SEC. MUNICIPAL, ADM.MUNICIPAL, JURÍDICO, DISEPU, DIDECO, DIMAO (OOEE), Sr. Arturo Rojas Olavarría, Rep. Legal de Inversiones Lourdes Spa.,

IDDOC: 2071753

APS/mrm

El presente documento ha sido suscrito por medio de Firma Electrónica Avanzada.

Director(a) DOM

Validar en <https://www.sistemasrecoleta.cl/validarDocDigital.php>

Código: **92268714f6e8464**

Municipalidad de Recoleta • Avenida Recoleta N° 774 • Call center 22945 7000

