


Digna Palacios Gutierrez


De: Digna Palacios Gutierrez
Enviado el: lunes, 12 de mayo de 2025 13:09
Para: Leticia Opazo; Marcela Artigas Bolivar; Joanna Bastias Acevedo
Asunto: RV: Loteos brujos - Región de Valparaíso
Datos adjuntos: Res 1364 2023_Sanciona Mesa Loteos Irregulares.pdf

Estimadas: [ingresa con AU 294](#).

Atte.



Digna Palacios Gutiérrez
Secretaría Administrativa
Departamento Asesoría Urbana
Secretaría Comunal de Planificación
I. Municipalidad de Valparaíso.
+56 32 293 9953



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO

De: Patricio Tapia <ptapia@munivalpo.cl>
Enviado el: lunes, 12 de mayo de 2025 12:56
Para: Digna Palacios Gutierrez <dpalacios@munivalpo.cl>
Asunto: RV: Loteos brujos - Región de Valparaíso

Estimada Digna favor ingresar y derivar a Sección Coordinación PRC y Desarrollo Urbano (Joanna Bastías, Marcela Artigas y Leticia Opazo).

Atte.



PATRICIO TAPIA LÓPEZ
Geógrafo
Asesor Urbanista / Secretaría Comunal de Planificación
I. Municipalidad de Valparaíso
32 293 9953



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VALPARAÍSO

De: Nelson Moraga Tapia [<mailto:nmoragat@minvu.cl>]
Enviado el: lunes, 12 de mayo de 2025 12:19
Para: Patricio Tapia <ptapia@munivalpo.cl>
CC: Cristina Bonilla Araya <cbonilla@minvu.cl>
Asunto: Loteos brujos - Región de Valparaíso

CORREO EXTERNO : No haga clic en ningún enlace ni abra ningún archivo adjunto a menos que confíe en el remitente y sepa que el contenido es seguro.

Estimado Patricio,
Junto con saludar, y de acuerdo a lo conversado en el taller sostenido con los demás asesores urbanos en Quilpué, escribo para comentarte respecto al trabajo que hemos estado levantando desde el MINVU para abordar la problemática de los loteos irregulares de la Región.

Se conformó una mesa regional de loteos irregulares que me toca coordinar, según la resolución que adjunto en donde se plantea como objetivo diagnosticar los loteos brujos de la región y diseñar una estrategia compuesta de medidas administrativas que nos permitan abordar la problemática. En este sentido, hemos estado coordinando una mesa de trabajo intersectorial con GORE, Delegaciones presidenciales regional y de Provincia de Petorca, SEREMI Justicia, Municipios de Papudo y La Ligua. Dado que es de interés de su Municipio esta problemática, nos gustaría mucho convocarlos para una próxima instancia, que aún no hemos programado.

Como te comentaba anteriormente, una de las medidas relevantes en la que estamos trabajando es la elaboración de un instructivo técnico que permita al poder judicial instruir a los notarios identificar los casos en que se venden derechos o acciones para conformar loteos brujos y de esta forma evitar que se tramiten dichas compraventas. Esta medida tiene el potencial de ser sumamente efectiva en frenar el crecimiento de estos asentamientos informales y, de esta forma, permitir al Estado enfrentar de mejor manera la radicación de esa población.

En el marco de este trabajo, consultamos si existen en el poder del Municipio escrituras de compraventa de derechos o acciones sobre terrenos en Laguna Verde que nos puedan compartir a modo de ejemplo; se puede censurar la información personal, nos interesa el formato. Esta información nos permitirá instruir de mejor manera a los respectivos notarios para identificar estas transacciones.

A su vez, agradeceremos se pueda transmitir a las jefaturas y autoridades correspondientes del Municipio de Valparaíso que estamos desarrollando este trabajo desde SEREMI MINVU y que nos interesa mucho avanzar de manera colaborativa con los diferentes municipios involucrados en esta problemática.

Saludos cordiales y buen inicio de semana.



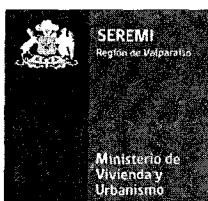
Nelson Moraga Tapia

Arquitecto, Magíster Desarrollo Urbano | Depto. Desarrollo Urbano

Seremi de Vivienda y Urbanismo Valparaíso | Gobierno de Chile

(T) 32 2186860

nmoragat@minvu.cl



**SANCIONA MESA REGIONAL DE LOTEOS
IRREGULARES SEREMI MINVU REGIÓN DE
VALPARAÍSO**

26 OCT 2023

VALPARAÍSO,

RESOLUCION EXENTA Nº --1364--/

VISTOS:

- a) Lo dispuesto en la ley Nº16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) El D.L. Nº 1305, de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El D.S. Nº 397 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
- d) La ley Nº18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- e) Decreto con Fuerza de Ley Nº 29 de 2004 Ministerio de Hacienda, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834 sobre Estatuto Administrativo.
- f) La ley Nº19.880 que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- g) La Resolución Nº 7 y 14, de fecha 26.03.2019 y 29.12.2022, respectivamente, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón, y que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a Toma de Razón o Controles de Reemplazo cuando corresponda;
- h) El D.S. (V. y U.) Nº 22, de 06 de mayo de 2022, que me designa en el cargo de Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Valparaíso.

CONSIDERANDO:

- 1) Que el Estatuto Administrativo, específicamente el artículo 64, contempla obligaciones especiales de las autoridades y jefaturas, una de éstas, se refiere a ejercer el control jerárquico permanente del funcionamiento de los órganos y de la actuación del personal de su dependencia, extendiéndose dicho control tanto a la eficiencia y eficacia en el cumplimiento de los fines establecidos, como la legalidad y oportunidad de las actuaciones. En este contexto, se ha estimado necesario aprobar la creación de una Mesa Regional de Loteos Irregulares, con la finalidad de asignar y/o reconocer a los funcionarios que asumirán dichas tareas.
- 2) Que en el ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 11 letra f) del D.S. Nº 397 (V. y U.) sobre Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, el Jefe del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura correspondiente, ha propuesto a esta SEREMI la creación de una Mesa Regional de Loteos Irregulares como medida necesaria para cautelar la generación de nuevas áreas urbanas en sectores rurales, el cual no involucra mayor gasto público en materia de personal que el ya existente.



- 3) Que la suscrita ha validado la creación de la Mesa Regional propuesta por lo que resulta necesario sancionar su conformación, para efectos de su funcionamiento, dependencia jerárquica y publicidad para funcionarios internos y externos a nuestra repartición pública.

RESUELVO:

1) SANCIÓNENSE la creación de la Mesa Regional de Loteos Irregulares de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de acuerdo a lo que se señala a continuación, hasta diciembre de 2024, la cual tendrá por objetivo el diagnóstico como insumo base para la elaboración de una política pública regional o provincial:

Titulares:

- 1° Nelson Moraga Tapia, Funcionario con Contrato de Honorarios del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
2° María Soledad Flores Pincheira, Funcionaria Contrata Grado 12°, Sección Jurídica.
3° Loreto Clavería Cádiz, Funcionaria Contrata Grado 13°, Departamento de Planes y Programas.
4° Stephanie Arcila Sagredo, Funcionaria Contrata Grado 15°, Departamento de Planes y Programas.
5° Cristina Bonilla Araya, Funcionaria con Contrato de Honorarios, geógrafa asesora SEREMI MINVU.

Suplentes:

- 1° María Valentina Bernal Ramírez, Funcionaria Contrata Grado 12°, Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
2° Fernando Pereira Castillo, Funcionario Contrata Grado 13°, Sección Jurídica.

2) SANCIÓNENSE las funciones de esta Mesa Regional de Loteos Irregulares:

- 1° Levantar un diagnóstico socio territorial asociado al desarrollo de loteos irregulares en la Región de Valparaíso, en particular aquellos que califican dentro de la categoría de 'Loteos Brujos', es decir los que se generan mediante la compraventa de derechos o acciones sobre un predio y que deriva en subdivisiones prediales y construcciones al margen de la legislación vigente.
2° Caracterizar los principales asentamientos irregulares de la Región que califican como 'Loteos Brujos', identificando sus principales dimensiones, mecanismos de conformación, composición social y demográfica, etc.
3° Diseñar una estrategia compuesta por medidas que se puedan desarrollar desde SEREMI MINVU y a través de una coordinación intersectorial para regular la expansión de estos asentamientos, previniendo la venta de acciones o derechos tendientes a formar núcleos urbanos al margen de la planificación territorial y normativa existente, y abordar las diversas exigencias asociadas a la eventual consolidación de los referidos asentamientos.
4° Establecer una vinculación directa con actores regionales significativos como el Gobierno Regional, Delegación Presidencial Regional de Valparaíso, Delegaciones Presidenciales Provinciales, Ministerio del Interior, Fiscalía, Corte de Apelaciones y Auxiliares de la Administración de Justicia (Notarios y Conservadores de Bienes Raíces).
5° Gestionar con las Municipalidades involucradas las coordinaciones necesarias para levantar información referida a caracterización territorial, capacidad Municipal para elaboración de expedientes de regularización, así como recoger los lineamientos de la administración comunal frente a la problemática en cuestión.
6° Coordinar con el Nivel Central de nuestro Ministerio acciones tendientes a abordar la problemática de los loteos irregulares, conforme la estrategia diseñada.



7º Ejecutar cualquier otra función tendiente a la configuración de una política pública regional o provincial, de acuerdo a lo que resulte posible conforme las capacidades administrativas y técnicas existentes.

3) DÉJESE CONSTANCIA que la presente resolución no irrogará gastos adicionales en materia de personal para esta SEREMI.

4) DÉJESE ESTABLECIDO que los efectos operativos de la Mesa Regional de Loteos Irregulares establecido a través de la presente resolución, serán a partir de la fecha del presente acto administrativo.

5) NOTIFÍQUESE a todos los funcionarios de esta Secretaria Regional Ministerial.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



FZV/NMT/MSFP

Distribución:

- Gabinete SEREMI.
- Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura.
- Departamento de Administración y Finanzas (Sección Recursos Humanos).
- Sección Jurídica.
- Oficina de Partes.
- Archivo.

