



SECPLA
Secretaría Comunal de Planificación
Unidad de Proyectos

INFORME MAYO 2026

DE : **Claudia Cornejo Iglesias.**
Trabajadora Social.
SECPLA

A : **Miguel Muñoz Verdugo**
Secretario Comunal de Planificación

Padre Hurtado, Mayo de 2026

Con respecto al cometido otorgado, envié a U.D. informe correspondiente al proceso de **"Gestión y Convocatoria comunidad sector San Ignacio para la recepción definitiva de los asentamientos irregulares, en el marco de la ley n° 20.234"**

Adjunto informe con lo realizado durante el mes de Mayo.



Claudia Andrea Cornejo Iglesias

"Gestión y Convocatoria comunidad sector San Ignacio para la recepción definitiva de los asentamientos irregulares, en el marco de la ley n° 20.234"

Mayo 2026

Para el cumplimiento del cometido anteriormente señalado, durante el mes de abril se realizaron las siguientes actividades:

1. Recepción de casos demanda espontanea. Solicitud de información y gestión respecto de Loteos irregulares Sector San Ignacio.

Antecedentes Generales

Con fecha 6 de mayo 2026, se recepciona caso presentado por la dirigente del Comité de Vivienda Villa España, Sra. Berta Luengo, quien solicita orientación e información respecto de posibles gestiones tendientes a la regularización del loteo correspondiente al sector Villa España.

En el marco de la recepción del caso, se le requieren datos y antecedentes para la gestión interna de la información solicitada y se establece un plazo de respuesta para el abordaje y seguimiento del caso.

Se informa que resulta pertinente efectuar un análisis jurídico-técnico del sector, contemplando antecedentes relativos a títulos de dominio, condiciones urbanísticas, factibilidad de regularización y revisión de gestiones previas realizadas por vecinos y organismos involucrados.

Finalmente, se deja constancia de la recepción de la solicitud y del compromiso de revisión preliminar de antecedentes para determinar posibles líneas de trabajo y coordinación institucional.

2. Gestión y convocatoria reunión técnica SECPLA-DOM-Depto. Jurídico Municipal, para el abordaje y evaluación jurídico técnica del sector San Ignacio, en cuento a la regularización de títulos de dominio.

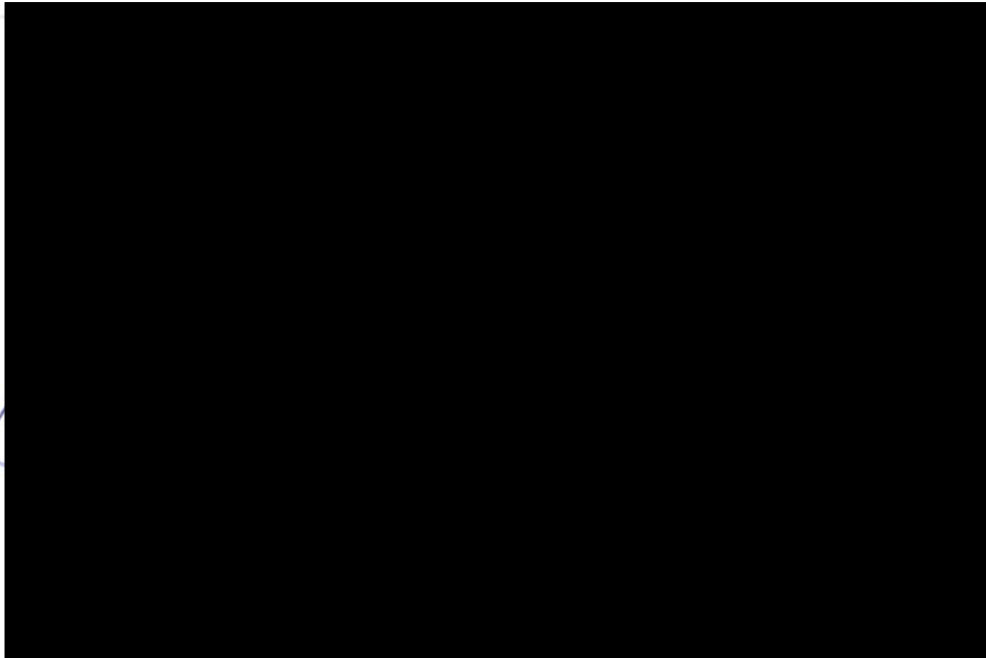




5

Acta de Reunión SECPA	
Fecha	15 Mayo 2026
Lugar	Sala de reuniones DIMAO
Horario	10:00 hrs.
Temas	
Actores involucrados:	
<ul style="list-style-type: none">• Oficina Jurídica.• Dirección de Obras Municipales.• Secretaría de Planificación Comunal.	
Objetivo: Identificación y evaluación de las condiciones jurídico-técnicas relacionadas con el estado de regularización de títulos de dominio del sector correspondiente a Villa España.	
<p>Durante la jornada se efectuó un análisis general del territorio desde una perspectiva jurídico-técnica, evaluando la factibilidad de avanzar en procesos de regularización de títulos de dominio, considerando el marco normativo vigente y las condiciones territoriales existentes. Asimismo, se revisó el contexto histórico y administrativo del sector, incluyendo las acciones y gestiones previamente desarrolladas en relación con la problemática abordada.</p>	
<p>De igual forma, se analizaron posibles líneas de acción y gestiones futuras orientadas a fortalecer la capacidad de respuesta institucional frente a la demanda existente en materia de regularización.</p>	
Acuerdos	
<p>En cuanto a los acuerdos establecidos, se determinó que SECPA realizará un estudio de contexto respecto del territorio y de las gestiones previas efectuadas por la encargada del área de Asesoría Urbana, con el propósito de consolidar antecedentes técnicos y administrativos vinculados a la materia, además de desarrollar un análisis y propuesta para futuras acciones.</p>	
<p>Por otra parte, se manifestó la necesidad de conformar una mesa de trabajo estratégica en conjunto con el área jurídica y obras municipal, para el abordaje de la demanda de regularización de títulos de dominio correspondiente al sector que comprende el área de San Ignacio, con el objetivo de fortalecer la articulación municipal y generar una capacidad de respuesta coordinada frente a las problemáticas evidenciadas en el territorio.</p>	

(A)



△

3. Gestión y recopilación de antecedentes y acciones previas en el sector de San Ignacio en relación de la regularización de títulos de dominio.



SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACION
UNIDAD DE PROYECTOS

MAT.: Lo que indica.

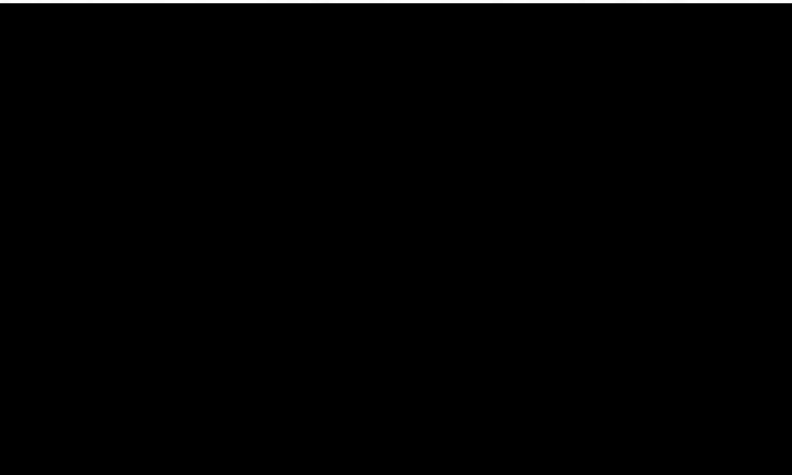
PADRE HURTADO, 20/05/2026

Junto con saludar, mediante el presente solicito a Ud. remitir los antecedentes disponibles respecto del estado actual del proceso de regularización del loteo correspondiente al sector Villa España, indicando las acciones y gestiones desarrolladas para su abordaje.

Lo anterior, con el propósito de analizar el contexto jurídico-técnico de la situación y evaluar eventuales cursos de acción.

Asimismo, se informa que actualmente nos encontramos en proceso de conformación de una mesa técnica de trabajo para el abordaje integral de la problemática, instancia que contemplará la articulación y coordinación entre las áreas municipales, particularmente el departamento jurídico, de obras y SECPLA, a fin de avanzar en la evaluación y definición de acciones pertinentes.

CACI



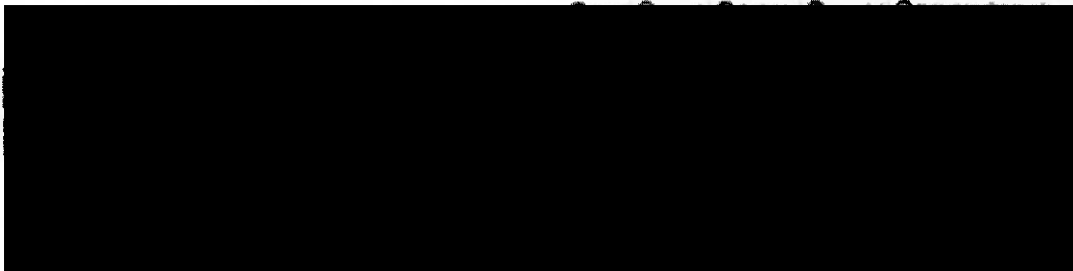
Junto con saludar, y en respuesta a su solicitud de antecedentes disponibles respecto del estado actual del proceso de regularización del loteo correspondiente al sector Villa España, indicando las acciones y gestiones desarrolladas para su abordaje, se indica que la villa España fue catastrada en el año 2011 con la aplicación de la Ley 20.234 que establece un procedimiento de saneamiento y regularización de loteos y obtiene la Resolución de recepción provisoria N°28 de fecha 12 agosto 2011 (se adjunta plano) con una vigencia de 5 años y una prórroga de 5 años adicionales con la Resolución N°44/2015.

Que, de acuerdo al artículo 4 de la Ley mencionada, en caso de vencimiento del plazo señalado y de su prórroga, sin que se haya otorgado la recepción definitiva, total o parcial, se procederá a hacer efectiva la responsabilidad del primer loteador, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, indicando la responsabilidad al Comité de vivienda Villa España.

Para efectos de gestión realizada por la administración y por esta unidad, durante el año 2022 se conformó un comité técnico compuesto por profesionales de Dirección de obras municipales, Dirección jurídica y la Secretaría Comunal de Planificación. Este comité logró sesionar en 3 oportunidades, resultando un listado de proyectos pilotos para iniciar la regularización con los antecedentes que poseen los equipos técnicos (se adjuntan minutas). De forma paralela se consultó a la contraparte de la Seremi Minvu (se adjunta) sobre el proceso técnico que se debe realizar, pero no se obtuvo una respuesta positiva, dejando el proceso en estado pendiente.

En 2023 se realizaron reuniones con los dirigentes de las villas del sector San Ignacio que están en una situación similar, indicando que los interesados podrán dar solución de recepción de loteo si se da cumplimiento a superficies destinadas a vialidad, habitacional, área verde y equipamiento en conformidad a un proceso regular de loteo; ya que las exenciones aprobadas por la Ley 20.234 se encuentran caducadas. Además, se indica el inicio del proceso de actualización del Plan Regulador Comunal de Padre Hurtado que permitiría el reconocimiento de superficies de vías, áreas verdes y equipamientos (aprobación programada para diciembre 2026).

En 2024 y 2025 se apoyó a los vecinos para revisar el estado de registro de propiedad en el Servicio de Impuestos Internos y se derivaron casos al equipo jurídico para el saneamiento de títulos de dominio.





MEMORANDUM

SECPLA
Unidad Asesoría Urbana

Para el caso de villa España, se le informó a la comunidad en reunión realizada en terreno sobre la oportunidad de dar recepción parcial de loteo a los tramos que tuvieran ejecutadas todas las obras de urbanización y que fueran coincidentes con el plano del año 2011. Situación que no pudo concretarse por la diferencia entre la situación anterior y la actual, a pesar de la prohibición de venta y enajenación.

Se recomendó a dirigentes solicitar al municipio un levantamiento topográfico del loteo para su actualización y el catastro de lotes con título de dominio para trabajar en una actualización de los antecedentes de la villa. De esto, no se obtuvo respuesta.

Actualmente, esta unidad no tiene fundamentos técnicos que proporcione la ley para resolver la regularización de villa España.

