

Condenan a Redmédica Sudamericana por obras ejecutadas sin autorización previa en Quillota

El Segundo Juzgado de Policía Local de Quillota acogió una querrella infraccional presentada contra Redmédica Sudamericana Inmobiliaria SpA, determinando que la empresa incurrió en infracciones a la normativa urbanística durante la ejecución de un proyecto ubicado en calle Teniente Ignacio Serrano N°102, en Quillota.

La acción judicial fue presentada denunció que durante el desarrollo de las obras, se ejecutaron modificaciones que no se ajustaban a las autorizaciones existentes en ese momento.

Anuncio Patrocinado

El caso se relaciona con un proyecto de construcción que obtuvo inicialmente el Permiso de Edificación N°90, de 16 de mayo de 2019. Sin embargo, según los antecedentes analizados por el tribunal, posteriormente se habrían producido cambios en la ejecución de la obra, incluyendo modificaciones que requerían una nueva aprobación por parte de la Dirección de Obras Municipales.

SE DECLARA:

1.- Que se rechaza la excepción de prescripción opuesta por la querellada, en su presentación de fojas 30 y siguientes, de conformidad a lo expuestos en considerandos vigésimo quinto y vigésimo sexto anteriores

2.- Que, se **ACOGE** la querrella infraccional de fojas 1 y siguientes, **CONDENANDO**, en lo infraccional, a **REDMÉDICA SUDAMERICANA INMOBILIARIA SPA**, al pago de una multa de **0,5 % DEL VALOR TOTAL DE LA OBRA**, vigentes al momento del pago, a beneficio municipal, por las razones expresadas en considerandos vigésimo séptimo, vigésimo octavo, vigésimo noveno trigésimo de esta fallo

3.- Que, se condena en costas a la querellada.

Si no se pagare la multa dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que quede ejecutoriada esta resolución condenatoria, el tribunal dictará orden de reclusión de conformidad a lo establecido en el artículo 23 de la ley 18.287.

Notifíquese, Anótese y Archívese en su oportunidad.

Causa Rol N° 3940/2026-10.

Pronunciada por don **ROBERTO RAVEST CALDERON**, Juez Titular del 2° de Policía Local. Autoriza doña, **CAMILA MALDONADO CASTRO**, Secretaria Abogada Titular.

La clave del caso: obras antes de contar con la autorización

El tribunal estableció que las modificaciones al proyecto debían contar con la autorización correspondiente antes de ser ejecutadas.

Durante el proceso se discutió que parte de la construcción fue desarrollada mientras se encontraban pendientes modificaciones formales al permiso original. Posteriormente, dichas modificaciones fueron tramitadas, pero el tribunal concluyó que aquello no eliminaba la infracción producida por ejecutar obras antes de contar con la aprobación exigida.

La controversia también incluyó cambios en los planos y en profesionales vinculados al desarrollo de la obra. Un testigo que participó profesionalmente en el proyecto declaró que, tras concluir su participación en 2021, tomó conocimiento de modificaciones al permiso de edificación. Asimismo, en el proceso declaró que, a su juicio profesional, las modificaciones ejecutadas no cumplieron oportunamente con la normativa urbanística vigente.

Empresa alegó prescripción

La defensa de Redmédica Sudamericana Inmobiliaria SpA solicitó el rechazo de la querella y planteó, entre otras materias, que la acción infraccional se encontraba prescrita.

Sin embargo, el tribunal rechazó esa excepción. En su análisis, consideró los antecedentes relacionados con la recepción definitiva de la obra y concluyó que la acción fue presentada dentro del plazo que correspondía aplicar al caso.

Multa de 35 millones

Según la información recabada y obtenida por tuopinas.cl de la resolución judicial n° 3940/2026-10, el Segundo Juzgado de Policía Local de Quillota resolvió acoger la querella infraccional y condenar a Redmédica Sudamericana Inmobiliaria SpA.

La sentencia estableció una multa equivalente al 0,5% del valor total de la obra (app 35 millones de pesos), vigente al momento de efectuar el pago, además de condenar a la empresa al pago de las costas del juicio.

La resolución también señala que, en caso de no efectuarse el pago dentro del plazo de cinco días una vez que la sentencia quede ejecutoriada, el tribunal podrá

Condenan a Redmédica Sudamericana por obras ejecutadas sin autorización previa en Quillota

aplicar las medidas contempladas en la legislación correspondiente.

El origen del conflicto

En términos simples, el proceso judicial se centró en determinar si las modificaciones realizadas durante la construcción podían ejecutarse sin haber obtenido previamente una nueva autorización de la Dirección de Obras Municipales.

El tribunal concluyó que las modificaciones realizadas requerían la aprobación correspondiente y que la ejecución anticipada de las obras configuró una infracción a la normativa urbanística.

La sentencia implica una sanción económica para la inmobiliaria y deja establecido judicialmente que la posterior regularización o aprobación de modificaciones no impide que se sancione la ejecución de obras realizadas previamente sin la autorización exigida.

El caso fue tramitado bajo el Rol N° 18-2026 ante el Segundo Juzgado de Policía Local de Quillota.

y tú, ¿qué opinas?