

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES
DEPARTAMENTO DE INSPECCION
RCS / AGJ/ LGA

[Handwritten signature]

106735.
15848.

13701

**OFICINA
DE
PARTES**

MAT: Declarar propiedad abandonada debido al incumplimiento del decreto de sección 1ª N°2231/2025, de la propiedad ubicada en Avenida Apoquindo N°8483, Las Condes. Rol de Avalúo 952-1.

DECRETO SECC. 1ª N° 3532

LAS CONDES, 14 NOV 2025

VISTOS: El Ingreso Inspección (N°2248/2025), notificando el incumplimiento del Decreto Sección 1ª N°2231/2025 en la propiedad ubicada en Avenida Apoquindo N°8483; El Informe de Inspección (N°316/2025) de fecha 04.09.2025, elaborado por profesional del Departamento de Inspección, en el cual constató el incumplimiento del Decreto Sección 1ª N°2231/2025; INF.DOM. N°166 de fecha 4 de septiembre de 2025 de la Dirección de Obras mediante el cual solicita declarar **propiedad abandonada**, la propiedad ubicada en Avenida Apoquindo N°8483 debido al incumplimiento del Decreto Sección 1ª N°2231/2025, el que otorgó un plazo para realizar las faenas de limpieza e higiene; El Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N°2231 de fecha 08.07.2025, de la Municipalidad de Las Condes; El Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N°4576 de fecha 06.12.2024, de la Municipalidad de Las Condes.

CONSIDERANDO:

1.- El Artículo 58 bis del Decreto de Ley N°3063 sobre Rentas Municipales: "Las propiedades abandonadas, con o sin edificaciones, ubicadas en áreas urbanas, pagarán, a título de multa a beneficio municipal, el 5% anual calculado sobre el avalúo fiscal total de la propiedad. Se entenderá por propiedad abandonada, el inmueble no habitado que se encuentre permanentemente desatendido ya sea por falta de cierros, protecciones adecuadas, aseo o mantención, o por otras circunstancias manifiestas de abandono o deterioro que afecten negativamente su entorno inmediato.

Las municipalidades estarán facultadas para declarar como "propiedad abandonada" a los inmuebles que se encuentren en tal situación, mediante decreto alcaldicio fundado. Dicho decreto deberá ser notificado al propietario del inmueble afectado, a fin de que ejerza, si procediere, el recurso de reclamación que prevé la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, y, además, publicado en un diario de circulación nacional. Si el propietario no fuere habido la publicación hará las veces de notificación.

Asimismo, una vez decretada la calidad de "propiedad abandonada", las municipalidades estarán facultadas para intervenir en ella, pero sólo con el propósito de su cierre, higiene o mantención general. El costo que las obras impliquen para el municipio será de cargo del propietario, pudiendo el municipio repetir en contra de éste.

La aplicación de lo dispuesto en este artículo se regulará mediante reglamento expedido a través del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

Lo dispuesto en el presente artículo también se aplicará por las municipalidades tratándose de los bienes raíces regulados en el artículo 8º de la ley N°17.235, que se encuentren en similares condiciones de abandono".

2.- El artículo 2.5.1. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, contenido en el Decreto N°47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial con fecha 5 de junio de 1992, que dispone que: " Los sitios eriazos y las propiedades abandonadas con y sin edificación, ubicados en áreas urbanas, deberán tener cierros levantados en su frente hacia el espacio público, siendo responsabilidad de los propietarios mantenerlos en buen estado.

El Alcalde deberá notificar a los propietarios de propiedades abandonadas, con y sin edificaciones, respecto de las mejoras o reparaciones que deban ejecutarse en dichas propiedades, relativas a cierre, higiene y mantención, otorgando un plazo prudencial para ello.

Vencido el plazo señalado en el inciso anterior, si no se hubieren realizado las obras ordenadas, el Alcalde, mediante Decreto Alcaldicio fundado, podrá declarar como "propiedad abandonada" los inmuebles que se encuentren en tal situación, de conformidad a lo establecido en el artículo 58 bis del Decreto Ley N°3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales.

Las Municipalidades podrán intervenir en las propiedades abandonadas, con o sin edificaciones, que hayan sido declaradas como tales, sólo con el propósito de su cierre, higiene o mantención general, conforme a lo dispuesto en los incisos siguientes. El costo que las obras impliquen para el municipio será de cargo del propietario, pudiendo el municipio repetir en contra de éste.

En las propiedades que no contemplen edificaciones, la Municipalidad podrá realizar mantención, higiene, limpieza regular de la vegetación del predio y disponer cierros con un mínimo de un 60% de transparencia hacia el espacio público. Dicho porcentaje podrá ser incrementado por el Plan Regulador Comunal.

Tratándose de propiedades abandonadas con edificaciones, la Municipalidad, además de las medidas señaladas en el inciso anterior, podrá pintar las fachadas, realizar reposición de vidrios, puertas y cierros, para mantenerlas permanentemente en buen estado.

El Plan Regulador Comunal o el Plan Seccional, podrá establecer mayores exigencias que las contempladas en este artículo, respecto de las características de los cierros que enfrenten espacios públicos en los sitios eriazos y en las propiedades abandonadas.

Con todo, las construcciones existentes en las propiedades abandonadas que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina, podrán ser demolidas en conformidad con el Título III Capítulo II Párrafo 7° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

En todo caso, el afectado por la declaración de abandono de su propiedad, si varían las circunstancias que la motivaron, siempre conservará el derecho para requerir a la respectiva Municipalidad, que ponga término a la referida declaración de abandono.

DECRETO:

1.- **DECLARESE “PROPIEDAD ABANDONADA”** la propiedad ubicada en Avenida Apoquindo N°8483, Rol de avalúo N°952-1, perteneciente a, **JOSE ANTONIO GJUROVIC MUÑOZ Y OTROS**, Rut [REDACTED] con domicilio para estos efectos en [REDACTED]

2.- La Municipalidad procederá por cargo y cuenta del propietario, a ejecutar la higiene y mantención general del predio y la ejecución del cierre perimetral, sin más trámite.

3.- **NOTIFIQUESE** al Servicio de Impuestos Internos, para efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 de la ley N°17.235 sobre impuesto territorial y de la aplicación de multa a beneficio municipal del 5% calculado sobre el avalúo discal, de conformidad al artículo 58 bis de la ley de Rentas Municipales.

4.- **NOTIFIQUESE** el presente decreto por la Secretaria Municipal y en caso de que el propietario no fuere habido, notifíquese mediante publicación de un diario de circulación nacional.

5.- **PUBLIQUESE** el presente Decreto en la página web de la Municipalidad de las Condes, conforme a lo dispuesto en el inciso final del artículo 12 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

6.- En contra de este Decreto proceden los recursos administrativos contemplados en la ley 19.880, el reclamo de Ilegalidad Municipal previsto en el artículo 151 de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

7.- El afectado por la declaración de abandono de su propiedad, si varían las circunstancias que la motivaron, conservará el derecho de requerir a la Municipalidad, que ponga término a la declaración de abandono según lo establecido en el inciso final del artículo 2.5.1. del Decreto Supremo N°47 de 1992, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que aprueba la nueva Ordenanza General de Urbanismo y construcciones.

ANOTESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.



CATALINA SAN MARTIN CAVADA
ALCADESA



ALICIA DE LA CRUZ MILLAR
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

DISTRIBUCIÓN

- Interesado
- Secretaría Municipal
- Dirección Jurídica
- Dirección de Control
- Dirección de Seguridad Pública
- Dirección de Obras Municipales
- Departamento de Inspección D.O.M.: ING. INSP.N°2746/2025
- Departamento de Edificación, Vivienda y Equipamiento
- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos
- Oficina de Partes