



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

[Handwritten signature]

107426
16002



MAT: otorga plazo para la ejecución de mantenimiento y limpieza a la propiedad ubicada en Carlos Alvarado N°6959, Las Condes, Rol de Avalúo 1348-9.

DECRETO SECC. 1ª N° 4023

LAS CONDES, 19 NOV 2025

VISTOS: El Ingreso de Inspección N°2746/2025, de fecha 22 de octubre de 2025, donde se solicita la inspección de la propiedad ubicada en CARLOS ALVARADO N°6959, comuna de Las Condes, por situación de abandono del inmueble; El Informe de Visita de Inspección N°411/2025, donde se constata mediante registro fotográfico que la propiedad no cuenta con moradores y se encuentra en estado de abandono, corroborando lo informado en la denuncia; El INF.DOM. N°219 de fecha 29 de octubre de 2025 de la Dirección de Obras Municipales, mediante el cual se solicita la dictación del Decreto de limpieza de la propiedad; El Decreto Alcaldicio Secc. 1ª N°4576 de fecha 06.12.2024, de la Municipalidad de Las Condes.

CONSIDERANDO:

1.- 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 cierro, 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 cierro, 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 7º 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.

2.- El Artículo 45, inciso 3 de la Ley 19.880 establece que las notificaciones de actos administrativos de efectos individuales deben contener el texto íntegro del acto y realizarse dentro de los cinco días siguientes a su total tramitación. Además, especifica que, si el paradero del interesado es desconocido, la notificación debe realizarse mediante publicación en el Diario Oficial.

3.- El Artículo 48 de la Ley 19.880, específicamente la letra c) y su inciso final, se refiere a la obligación de publicar actos administrativos en el Diario Oficial. La letra c) establece que se publicarán aquellos actos que afecten a personas cuyo paradero fuere ignorado, mientras que el inciso final indica que esta publicación debe realizarse los días 1 o 15 de cada mes, o al día siguiente si es inhábil.

4.- El Artículo 49 de la Ley 19.880 establece que los actos publicados en el Diario Oficial se considerarán auténticos y oficialmente notificados, entrando en vigencia desde esa fecha, a menos que se especifique una fecha de entrada en vigor diferente. En esencia, este artículo define la publicación en el Diario Oficial como el mecanismo principal para dar a conocer y hacer obligatorios los actos administrativos en Chile.

5.- Las facultades que me confieren los artículos 56 y 63 del DFL N°1 del Ministerio del Interior de fecha 9 de Mayo de 2006, publicada en el Diario Oficial de 26 de Julio de 2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; y demás normas legales pertinentes.

DECRETO:

1.- **OTORGAR** un plazo de 30 días corridos, contados desde la fecha de notificación del presente decreto, para efectuar faenas de limpieza e higiene y las acciones requeridas para mantener en adecuadas condiciones la propiedad ubicada en calle **CARLOS ALVARADO N°6959, Rol de avalúo N°1348-9**, perteneciente a al Sr. **FERNANDO JAVIER ESCAURIAZA CRIGNOLA**, Rut N° [REDACTED] con domicilio en Arturo Prat 391, oficina 98, Arica.

2.- Si vencido el plazo otorgado, el propietario del predio, no hubiere dado cumplimiento al presente Decreto, la Sra. alcaldesa, mediante Decreto Alcaldicio fundado, podrá declararla **PROPIEDAD ABANDONADA** y, asimismo, podrá realizar mantenciones, higiene y limpieza de la vegetación de los predios, disponer cierros y efectuar las acciones requeridas para mantenerla permanentemente en buen estado. El costo en que el municipio incurra se repetirá en contra del respectivo propietario.

3.- **PUBLIQUESE** el Decreto en el Diario Oficial, los días 1° o 15 de cada mes o al día siguiente, si fuese inhábil.

4.- Publíquese el presente Decreto en la página web de la Municipalidad de Las Condes, conforme a lo dispuesto en el inciso final artículo 12 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

5.- En contra de este Decreto proceden los recursos administrativos contemplados en la Ley 19.880 y el Reclamo de Ilegalidad Municipal previsto en el artículo 151 de la Ley 18695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

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