



Municipalidad
de Independencia

SECRETARÍA MUNICIPAL

49

**SE DECLARA PROPIEDAD ABANDONADA, SEGÚN
SE INDICA.**

INDEPENDENCIA, 15 ENE. 2026

DECRETO ALCALDICIO EXENTO N° 111/2026

LA ALCALDIA DECRETO HOY:

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE: Memorándum N° 54 de director de obras municipales de 09 de enero de 2026, recepcionada por secretaría municipal, el 09 de enero de 2026; Memorándum N° 04 de secretario municipal de 08 de enero de 2026; Providencia N° 06 de alcalde de 05 de enero de 2026, recepcionada por secretaría municipal, el 05 de enero de 2026; Memorándum N° 1827 de director (s) de obras municipales de 19 de diciembre de 2025; y, en ejercicio de las facultades que confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

Según, memorándum N° 1827 de director (s) de obras municipales, citado en los vistos, expresa que:

Respecto de la propiedad ubicada en Avenida Independencia N° 824-834/Maruri N°849-851, la cual fue fiscalizado por personal de la dirección de obras municipales, constatándose que el inmueble no cuenta con un cierre perimetral adecuado, lo que ha propiciado su ocupación irregular, constituyendo un foco potencial de riesgo para la seguridad pública, situación informada a este municipio mediante oficio N° 246/2025 de la 9ª comisaría de Carabineros de Chile.

Asimismo, se observa un notorio estado de abandono, así como falta de aseo y mantención del inmueble. Esta situación fue notificada al propietario mediante oficio N° 1050/2025 de 25 de noviembre de 2025 de esta alcaldía, remitida al correo electrónico ferdal355@gmail.com, medio de contacto proporcionado por don Héctor Mauricio Salazar Fuentes, R.U.T. N° 18.077.067-4, quien actuó en representación del propietario, considerando que este último reside fuera de la capital.

Sin embargo, a la fecha no se han ejecutado las mejoras requeridas dentro del plazo señalado en el oficio antes mencionado, el cual expiró el 30 de noviembre de 2025. En atención a lo anterior y conforme a lo dispuesto en el artículo 58 bis del decreto Ley N° 2.385 del Ministerio del Interior que fija el texto refundido y sistematizado del Decreto Ley N° 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales, así como el artículo 2.5.1 del Decreto Ley N° 47/1992 MINVU Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, se solicita a usted, si lo tiene a bien, decretar el inmueble ubicado en Avenida Independencia N° 824-834/Maruri N°849-851 como "propiedad abandonada".

Lo anterior tiene por finalidad que el municipio pueda ejecutar el cierre perimetral correspondiente y la limpieza del predio, con cargo al propietario, de acuerdo con lo señalado en la ley que se indica.



SECRETARÍA MUNICIPAL

Artículo 58 bis decreto Ley N° 2.385:

“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 la página web de la respectiva municipalidad y, en caso de no contar con ella, en el portal de internet de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo. Un extracto del decreto, con la individualización del propietario y la ubicación del inmueble, deberá publicarse en un diario regional de circulación en la respectiva comuna o, en su defecto, en uno de circulación nacional. Si el propietario no fuere habido, la publicación en el diario 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 y las publicaciones referidas en el inciso anterior 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 8° de la Ley N° 17.235, que se encuentren en similares condiciones de abandono. En el caso de pozos lastreros, se les considerará abandonados cuando no cuenten con un plan de manejo y cierre debidamente autorizado o, teniéndolo, no lo cumplan en los términos aprobados, en cuyo caso la multa a que se refiere el inciso primero será de un 10% anual.”

Artículo 2.5.1 Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones:

“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...”



Municipalidad
de Independencia

SECRETARÍA MUNICIPAL

DECRETO:

1.- DECLÁRASE, propiedad abandonada el inmueble ubicado en Avenida Independencia N° 824-834/ Maruri N° 849-851 de esta comuna debido a que no cuenta con un cierre perimetral adecuado lo que ha propiciado su ocupación irregular, constituyendo un foco potencial de riesgo para la seguridad pública, observándose un notorio estado de abandono, así como falta de aseo y mantención del inmueble.

2.- NOTIFÍCASE, el presente decreto por la dirección de obras municipales al propietario del inmueble Nueva Inmobiliaria South Pacific Tres SpA, R.U.T. N° 76.637.451-4 a través de su representante don Héctor Mauricio Salazar Fuentes, cédula de identidad N° 18.077.067-4.

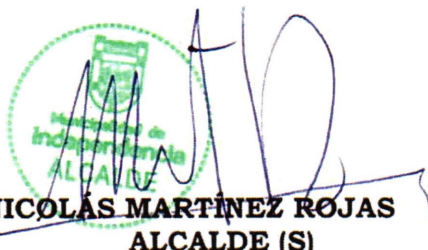
3.- ORDÉNASE, a la unidad de comunicaciones la publicación del presente decreto en la web municipal.

4.- ORDÉNASE, a la dirección de administración y finanzas publicar el presente decreto en un diario regional de circulación en la respectiva comuna o en su defecto en uno de circulación nacional.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE, a las direcciones y departamentos municipales que correspondan e interesado y, hecho **ARCHÍVESE**



GERMÁN MUÑOZ NAVARRO
INGENIERO
SECRETARIO MUNICIPAL



NICOLÁS MARTÍNEZ ROJAS
ALCALDE (S)
MUNICIPALIDAD DE INDEPENDENCIA

GMN/asm

TRANSCRITO A: - Alcaldía - Secretaría Municipal - Administración Municipal - Dirección de Control - Dirección Asesoría Jurídica - DOM - Interesado - Oficina de Partes.
130126 (09:42)