

VILLA ALEMANA, 02 JUN. 2026

DECRETO ALCALDICIO N° 4413 /

VISTOS:

Lo dispuesto en el artículo 58 bis, del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales.

Lo establecido en los artículos 1.1.2. y 2.5.1., del Decreto N° 47, de 1992, del Ministerio de Urbanismo y Construcciones, que fija el nuevo texto de la Ordenanza General de la Ley de Urbanismo y Construcciones.

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario dictar un reglamento, que establezca directrices para los departamentos municipales que tienen competencia en materia de declaración de propiedad abandonada.

DECRETO:

1.- **APRUEBASE** el siguiente texto del Reglamento sobre "Procedimiento de Declaración de 'Propiedad Abandonada' en la I. Municipalidad de Villa Alemana":

REGLAMENTO

"PROCEDIMIENTO DE DECLARACION DE 'PROPIEDAD ABANDONADA' EN LA I. MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA"

TITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTICULO 1°: Objetivo General. El presente reglamento tiene por finalidad, establecer un procedimiento administrativo que permita a los departamentos municipales correspondientes, coordinar acciones para la dictación del decreto alcaldicio que declare un inmueble como "propiedad abandonada".

ARTICULO 2°: Definiciones. Para los efectos de la aplicación de este Reglamento, se entenderá por:

A) propiedad abandonada: Corresponde al 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.

B) declaración de “propiedad abandonada”. Corresponde a la manifestación que se hace mediante decreto alcaldicio fundado, en el cual se declara oficialmente un inmueble como “propiedad abandonada”, el cual solo puede dictarse, vencido el plazo que debe otorgarse a los propietarios de las propiedades abandonadas, para que ejecuten en ellas las mejoras o reparaciones que se les indique, relativas a cierros, higiene y mantención.

ARTICULO 3°: Inicio del Procedimiento. El procedimiento establecido en este Reglamento, podrá iniciarse a petición de cualquier persona natural o jurídica, que solicite a la Municipalidad respecto de un terreno particular o fiscal, medidas de limpieza o higiene, reparación o instalación de cierros, o su mantención en general.

También podrá iniciarse, por la solicitud que haga un departamento municipal a la Alcaldía, cuando en el ejercicio de sus competencias, detecte un inmueble en estado de abandono.

Tanto el inicio como el término del procedimiento, se formalizará mediante la dictación de un decreto alcaldicio que así lo declare. En el que declare el inicio del procedimiento, podrá ordenarse el informe del Departamento de Fiscalización a que se refiere el artículo 6° de este Reglamento.

ARTICULO 5°: Normativa supletoria. En todo lo no regulado por el presente reglamento, se aplicará supletoriamente lo establecido en el artículo 58 bis, del Decreto Ley N° 3.063, de 1979, sobre Rentas Municipales.

TITULO II

DETERMINACION DE UNA PROPIEDAD ABANDONADA.-

Artículo 6°: Identificación de una propiedad abandonada. Para la determinación de una propiedad abandonada, se solicitará un informe al Departamento de Fiscalización, sobre las condiciones de la propiedad y respecto de las mejoras o reparaciones que deban ejecutarse en ella, relativas a su cierre, higiene y mantención. Si fuera necesario para tal fin, dicho departamento podrá requerir informes complementarios a otras unidades municipales.

El o los informes recabados se remitirán al Departamento Jurídico. Dicha unidad evaluará con dichos antecedentes, si ellos son suficientes para dictar el decreto alcaldicio a que se refiere el siguiente artículo. Si no lo fueren, solicitará los informes complementarios que estimare fueren necesarios para tal fin.

Artículo 8°: Notificación al propietario sobre mejoras a realizar en la propiedad abandonada. De existir antecedentes suficientes para decretar un inmueble como “propiedad abandonada”, el Departamento Jurídico redactará un borrador de decreto alcaldicio que ordene al propietario de ella, ejecutar las mejoras o reparaciones necesarias en el inmueble, relativas a su cierre, higiene y mantención. En dicho decreto se otorgará un plazo prudente para dichos trabajos, el que no podrá ser inferior a 30 días corridos.

La notificación precedente, se hará al domicilio conocido del propietario, o en su defecto, en el domicilio de la propiedad, entregándosela a cualquier persona mayor de edad que allí se encuentre. De no existir persona adulta que reciba la notificación, ésta se practicará, dejará adherida copia del decreto alcaldicio que se notifica en la puerta o en el cierre que exista.

En el caso de tratarse de un terreno en que no se haya podido practicar la notificación precedente, se procederá como lo establece el artículo 11° de este reglamento.

El propietario podrá solicitar fundadamente a la Alcaldía, una ampliación de plazo para ejecutar los trabajos que le fueren ordenados realizar. Esta solicitud será resuelta por medio de la dictación de un decreto alcaldicio, notificado al propietario.

Artículo 9°: Propietario no identificado. En el caso de que no se tenga conocimiento del propietario del inmueble, la notificación a que se refiere el artículo 8°, se practicará conforme el procedimiento establecido en el artículo 11°.

Artículo 10°: Declaración de “propiedad abandonada”. Vencido el plazo señalado en el artículo 8°, o de su prórroga, el Departamento de Fiscalización deberá informar a la Alcaldía, si fueron ejecutados o no los trabajos de mejora o reparación.

Si dichos trabajos fueron ejecutados, se ordenará al Departamento Jurídico dictar el correspondiente decreto alcaldicio de término del procedimiento. En caso contrario, se ordenará a la misma unidad municipal redactar el decreto alcaldicio fundado que declare el inmueble como “propiedad abandonada”.

Artículo 11°: Notificación de decreto alcaldicio que declara “propiedad abandonada”. El decreto alcaldicio que declare un inmueble como “propiedad abandonada”, será notificado al propietario en la forma señalada en el párrafo segundo del artículo 8°.

Además, será publicado en la página web de la Municipalidad.

Un extracto del decreto alcaldicio mencionado, 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.

Artículo 12°: Intervención de Municipalidad en “propiedad abandonada”. Una vez decretada la calidad de "propiedad abandonada", la Municipalidad estará facultada 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 artículo 11° impliquen para el municipio será de cargo del propietario, pudiendo el municipio repetir en contra de éste.

Artículo 13°: Información al Servicio de Impuestos Internos. Decretada la calidad de "propiedad abandonada", de inmuebles ubicados en áreas urbanas, la Municipalidad estará obligada a informar al Servicio de Impuestos Internos del decreto alcaldicio respectivo, a objeto de que ellas paguen, a título de multa a beneficio municipal, el 5 % anual calculado sobre el avalúo fiscal total de la propiedad.

Artículo 13°: Bienes raíces regulados en el artículo 8° de la Ley N° 17.235. Lo dispuesto en el presente reglamento, también se aplicará por las municipalidades tratándose de los bienes raíces regulados en el artículo 8° de la ley N° 17.235, sobre Impuesto Territorial, que se encuentren en similares condiciones de abandono. En el caso de pozos lastreiros, 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 14°: Término del procedimiento. El procedimiento establecido en este Reglamento se entenderá concluído, una vez que se hayan ejecutado en la propiedad las mejoras o reparaciones en ella, relativas a su cierre, higiene y mantención; circunstancia que deberá certificar el Departamento de Fiscalización. Para tal efecto, se dicará un decreto alcaldicio que ponga fin al procedimiento, elaborado por el Departamento Jurídico.

TITULO III: DISPOSICION FINAL

ARTICULO 19°: El presente reglamento comenzará a regir a contar de la publicación del acto administrativo que lo apruebe en la página WEB del Municipio: www.villalemana.cl

2°.- **PUBLIQUESE** el presente decreto alcaldicio en la página web municipal.

ANÓTESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.



PATRICIO TORRES PALOMINOS
SECRETARIO MUNICIPAL



NELSON ESTAY MOLINA
ALCALDE

DISTRIBUCION:

- 1.- Alcaldía.
- 2.- Departamento de Control.
- 3.- Administración Municipal.
- 4.- Departamento Jurídico.
- 5.- Departamentos y Unidades Municipales.
- 6.- Oficina de Partes (archivo)

NEM/PTP/GAEF/ JHTJ: (DECRETOS 2026: Reglamento Propiedad Abandonada)