Proyecto de ley que modifica el D.L. N° 3.063 de 1979 sobre Rentas Municipales para permitir que municipios requisen inmuebles abandonados por motivos de seguridad pública.

I.- Fundamentos

1. La toma de casas por parte de delincuentes es un problema grave que puede afectar a la seguridad y el bienestar de los propietarios y de la comunidad en general. Los delincuentes pueden aprovecharse de una casa desocupada o descuidada para establecer allí su base de operaciones, almacenar drogas o realizar actividades ilegales.
2. Esto último cobra especial relevancia si consideramos las alertas levantadas por personas como el abogado Francisco Cox, quien por años ha trabajado investigando el crimen organizado en América Latina, y señalaba a inicios de abril de este año que "*El crimen organizado, sea narco o no, busca el control territorial. Su objetivo es hacerse dueño de un territorio. Eso es clave para dimensionar el problema*"[1].
3. Lo señalado por el señor Cox se relaciona estrechamente con lo que la opinión pública ha podido observar sobre la realidad, y ejemplos de inmuebles utilizados por delincuentes han sido cada vez más frecuentes en diversas comunas, en particular de la Región Metropolitana. Si tomamos las últimas semanas, encontramos que el jueves 20 de abril el Municipio de Santiago desalojó una casa tomada en la calle Portugal llegando a la Avenida Matta, en donde informaron que han presentado 85 denuncias de inmuebles tomados en comisión de delitos ante el ministerio público[2], tan solo

[1] La Tercera, 2 de abril de 2023, Francisco Cox: "No construyamos zares de la droga, no tengamos una policía sin control"
https://www.latercera.com/la-tercera-domingo/noticia/francisco-cox-no-construyamos-zares-de-la-droga-no-tengamos-una-policia-sin-control/OHPHFP4WLRESDIN747YVSW7DPQ/

[2] Radio Cooperativa, 20 de abril de 2023, Municipalidad de Santiago y policía desalojaron casa tomada en calle Portugal"

OFICINA VIRTUAL CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 03-05-2023 10:56

días atrás se desalojó un inmueble en el Barrio Matta Sur, también en la comuna de Santiago.

4. Se ha evidenciado que en el entorno de las casas tomadas existe un aumento de delitos de mayor connotación social, por ejemplo, en el barrio Matta Sur, en donde existía una casa tomada, hubo 150 denuncias asociadas a delitos de mayor connotación social[3]. En el mismo sector, y luego del asesinato del suboficial mayor Daniel Palma, las vecinas y vecinos señalaron que "*no se puede salir por esta gente*", en relación con las casas tomadas[4]. Hay inmuebles en el sector que estuvieron tomados por 5 años[5].
5. Esta situación no es exclusiva de la comuna de Santiago, se ha reportado que en Estación Central existirían más de 100 propiedades tomadas, la mayoría en el sector norte de la comuna y en el eje Alameda-Terminales[6]. Tampoco es exclusiva de la Región Metropolitana, hay antecedentes de que en la Región de Valparaíso, en particular en La Calera, una propiedad que estaba en comodato para una organización de ayuda a enfermos de cáncer fue tomada y generó una situación de inseguridad en la zona[7],,
6. El hecho de que alrededor de las casas tomadas haya un incremento de la delincuencia parece estar vinculado a que estas casas suelen ser utilizadas para el tráfico de drogas y otros delitos violentos, y se vinculan a una nueva manera con la que opera el crimen.

---

[3] Radio ADN, 3 de abril de 2023. Desalojan casa tomada en barrio Matta Sur: había 12 personas, una de ellas quedó detenida https://www.adnradio.cl/policial/2023/04/03/desalojan-casa-tomada-barrio-matta-sur-habia-12-personas-una-quedo-detenida.html

[4] Meganoticias, 15 de abril de 2023, "*Hay que estar encerrados en las casas: Vecinos de Barrio Matta Sur atemorizados por la delincuencia y casas tomadas*" https://www.meganoticias.cl/nacional/411540-vecinos-barrio-matta-sur-protestan-por-delincuencia-santiago-15-04-2023.html

[5] Las Últimas Noticias 21 Abril 2023 p. 8 El Día

[6] Pajaritos FM, 19 de marzo de 2023, "*Más de 100 propiedades estarían tomadas en Estación Central*" https://pajaritosfm.cl/mas-de-100-propiedades-estarian-tomadas-en-estacion-central/

[7] El Observador Quillota de Aconcagua 14 Abril 2023 p. 30 La Calera

OFICINA CAMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 03-05-2023 10:56 VIRTUAL

II.- Disposiciones normativas vigentes

Actualmente existe legislación que sanciona a propietarios que abandonen propiedades, o que puedan generar daños a terceros, así como también obligaciones para los propietarios de sitios eriazos y propiedades abandonadas. De la misma manera, añadimos la regulación de la ley en torno a las requisiciones en los Estados de Excepción Constitucional.

1.-Inciso segundo del artículo 19 N° 24 de la Constitución Política de la República:

> Sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad, de usar, gozar y disponer de ella y las limitaciones y obligaciones que deriven de su función social. Esta comprende cuanto exijan los intereses generales de la Nación, la seguridad nacional, la utilidad y la salubridad públicas y la conservación del patrimonio ambiental

2.- Artículo 58 bis del D.L. N° 3.063 de 1979

Actualmente la ley sanciona a propietarios que abandonen propiedades:

> *Artículo 58 bis.- 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*

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
03-05-2023
10:56

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 cierro, 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

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
03-05-2023
10:56
VIRTUAL

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.

3.- Artículo 932 del Código Civil:

El principio de la responsabilidad del propietario también se encuentra en el Código Civil, al señalar:

" Art. 932. El que tema que la ruina de un edificio vecino le pare perjuicio, tiene derecho de querellarse al juez para que se mande al dueño de tal edificio derribarlo, si estuviere tan deteriorado que no admita reparación; o para que, si la admite, se le ordene hacerla inmediatamente; y si el querellado no procediere a cumplir el fallo judicial, se derribará el edificio o se hará la reparación a su costa.

Si el daño que se teme del edificio no fuere grave, bastará que el querellado rinda caución de resarcir todo perjuicio que por el mal estado del edificio sobrevenga.

4.- Artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción:

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,

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
03-05-2023
10:56

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

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
03-05-2023
10:56
VIRTUAL

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

III.- Idea matriz

El proyecto faculta a que en las circunstancias que un inmueble abandonado esté generando problemas de seguridad pública pueda ser requisado mediante decreto alcaldicio fundado y acuerdo del Concejo Municipal.

Proyecto de ley

Artículo único.- Incorpórese en el Decreto 3063 de 1979 sobre Rentas Municipales las siguientes modificaciones

1.- Agréguese en el tercer inciso del artículo 58 bis entre "Decreto Alcaldicio Fundado" y "Dicho decreto deberá ser notificado" la frase "o de 'requisada', en caso de que además genere un problema de seguridad pública".

2.- Incorpórese un nuevo artículo 58 ter

En el caso que un inmueble abandonado genere problemas de seguridad pública, las municipalidades estarán facultadas para declararlo como "requisado", mediante decreto alcaldicio fundado y con acuerdo del Concejo Municipal.

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
03-05-2023
10:56

El decreto que declara un inmueble como “propiedad requisada” 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 sus redes virtuales. 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.

El costo que las publicaciones referidas en el inciso anterior impliquen para el municipio será de cargo del propietario, pudiendo el municipio repetir en contra de éste.

Para los efectos de esta ley, se entenderá por requisición la limitación temporal del uso y goce de un inmueble en razón de problemas de seguridad pública, lo que permitirá que el municipio, o el Ministerio de Bienes Nacionales en caso que corresponda, sea usufructuario del inmueble mientras dure la requisición. Esta terminará cuando la situación de inseguridad que motivó el decreto se haya superado, lo que podrá ser determinado por el alcalde o alcaldesa con acuerdo del Concejo Municipal.

El propietario podrá solicitar a la autoridad municipal, cuando le parezca pertinente, el alzamiento de la medida, mediante el reclamo de ilegalidad establecido en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, y podrá pedir revisión al Concejo Municipal.

En caso de que así lo decida el municipio, el inmueble requisado podrá ser entregado temporalmente al Ministerio de Bienes Nacionales para su mantenimiento mientras dure la requisición. A su vez, el Ministerio de

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
03-05-2023
10:56
VIRTUAL

Bienes Nacionales podrá darle una destinación de utilidad pública mientras dure la requisición.

El Municipio podrá emitir un certificado de no afección a la requisición en caso de que el propietario de un inmueble lo solicite.

La aplicación de lo dispuesto en este artículo se regulará mediante reglamento expedido a través del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

OFICINA
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
03-05-2023
10:56
VIRTUAL



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. GONZALO WINTER E.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ANDRÉS GIORDANO S.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. FRANCISCA BELLO C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. GAEL YEOMANS A.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. KAROL CARIOLA O.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. LORENA FRIES M.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ALEJANDRA PLACENCIA C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. DANIELA SERRANO S.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. RAÚL LEIVA C.



FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. CATALINA PÉREZ S.

