

C.A. de Santiago

Santiago, cuatro de septiembre de dos mil veintitrés.

I.- En cuanto al recurso de apelación contra la interlocutoria de prueba.

Vistos:

Se **confirma**, en lo apelado, la resolución de veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, dictada por el 4° Juzgado Civil de Santiago, en la causa Rol C- 34524-2018.

II.- En cuanto al recurso de apelación contra la sentencia definitiva.

Vistos y tiendo además presente:

Primero: Que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción en su artículo 2.5.1 dispone: *“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 inciso segundo agrega que *“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”*; luego indica que *“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”.

Por su parte el artículo 58 bis del Decreto Ley N° 3.063 de 1979, sobre Rentas Municipales, establece que *“Las propiedades abandonadas, 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”*. La misma normativa agrega que *“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”*.

El presupuesto fáctico referido en la normativa citada se verificó en el caso de la especie por cuanto al tiempo en que la autoridad edilicia constató y declaró en situación de abandono la propiedad del demandado el referido inmueble se encontraba sin cercos, con escombros y basura.

Por otro lado, el Decreto Ley N° 3063 de 1979, faculta a las municipalidades para *“una vez declarada la calidad de propiedad abandonada”* intervenir en ella con el propósito de su cierre, higiene o mantención general, con cargo al propietario, pudiendo repetir en su contra. Lo anterior es precisamente lo acontecido en este caso por cuanto es un hecho pacífico de la causa que el demandado no realizó las obras que la entidad



municipal le requirió por Decreto N°1527 de 24 de julio de 2017, en el plazo de 30 días corridos desde su notificación, esto es *“construir cierre perimetral de 2,00 metros de alto y 50% de transparencia, conforme a la ley de Urbanismo y Construcción su ordenanza respectiva y al Plan regulador Comunal de San Joaquín”* y además *“Realizar limpieza del predio, retirando basura, escombros y maleza que pueda provocar riesgos de incendio, delincuencia y presencia de vectores”*, obras que ejecutó la municipalidad -como lo relatan los testigos de la demandante- y se consigna claramente en el Decreto N° 982 de 29 de mayo de 2018, al señalar en su letra c) que *“en razón de las facultades otorgadas por el artículo 27 de la Ordenanza de Derechos Municipales y el artículo 2.5.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, esta entidad edilicia una vez declarado el abandono de su propiedad, procedió a retirar la basura y los escombros que se encontraban en su interior”*.

Segundo: Que la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción en su artículo 2.5.1, reconoce al afectado, si han variado las circunstancias que motivaron la declaración de abandono, el derecho a requerir a la Municipalidad respectiva que *“ponga término a la referida declaración de abandono”*, lo cual se materializó por presentación del demandado de 10 de abril de 2018. En estas condiciones, constatado por parte del Director de Obras Municipales, según Informe N°33/18 del Departamento de Inspecciones Territoriales, un hecho



sobreviniente, cual es que “*el predio en cuestión da cumplimiento a lo exigido por el Plan Regulador Comunal de San Joaquín*”, la autoridad edilicia mediante acto administrativo de 29 de mayo de 2018 -Decreto Alcaldicio N° 982- puso término -a contar de esa data- a la declaración de abandono de la propiedad ubicada en Avenida Santa Rosa N° 6048, Rol de avalúo N° 5930-13 de la comuna de San Joaquín.

Tercero: Que la municipalidad ejerció su facultad sancionadora tras verificar la existencia del hecho infraccional, sin que lo alegado por el recurrente configure un problema de tipicidad administrativa, por cuanto la autoridad edilicia aplicó en su oportunidad la sanción en los términos que autoriza la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y el decreto Ley N° 3063 de 1979, teniendo presente el bien común de la comunidad en relación a criterios de seguridad, salubridad e higiene para los vecinos del lugar y sobre la base de los antecedentes fácticos verificados.

A lo anterior se agrega que el *quantum* de la multa impuesta en septiembre de 2017, asciende al 5% anual del avalúo fiscal total del predio -expresamente regulada en la ley- sin que ello se afecte por el hecho posterior que determinó únicamente dejar sin efecto la declaración de abandono del inmueble a partir de la fecha del Decreto Alcaldicio que así lo dispone, esto es hacia el futuro, sin que ello importe dejar el acto administrativo sancionador desprovisto de las motivaciones fácticas que en su oportunidad justificaron la



sanción impuesta, por cuanto el demandado efectivamente incurrió en la conducta reprochada y la multa se ajusta a los límites legales.

Por estas consideraciones y de conformidad además a lo que disponen los artículos 144, 160 y 189 del Código de Procedimiento civil, **se confirma** la sentencia apelada de veintiocho de febrero de dos mil veinte, rectificada por resolución de catorce de mayo del mismo año, dictada en la causa antes individualizada.

Redactó la Ministra señora González Troncoso.

Regístrese y comuníquese.

N°Civil-7496-2020.



Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por Ministra Jessica De Lourdes Gonzalez T., Ministra Suplente Andrea Diaz-Muñoz B. y Abogada Integrante Paola Herrera F. Santiago, cuatro de septiembre de dos mil veintitrés.

En Santiago, a cuatro de septiembre de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 03 de septiembre de 2023, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>