16675-06

BOLETÍN N°

MOCIÓN

PERIODO LEGISLATIVO **2022-2026**

LEGISLATURA **372**

Modifica el decreto ley N° 3.063, de 1979, sobre rentas municipales, para autorizar la destinación temporal de propiedades abandonadas por motivos de seguridad o salubridad públicas

SESIÓN N° **9**

FECHA: **20-03-2024**

- [■] PRIMER TRÁMITE CONST.
- [ ] SEGUNDO TRÁMITE CONST. (S)

DESTINACIÓN

- [ ] 01.- AGRICULTURA, SILVICULTURA Y DESARROLLO RURAL
- [ ] 02.- DEFENSA NACIONAL
- [ ] 03.- ECONOMÍA, FOMENTO; MICRO, PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA, PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y TURISMO
- [ ] 04.- EDUCACIÓN
- [ ] 05.- HACIENDA
- [■] 06.- GOBIERNO INTERIOR, NACIONALIDAD, CIUDADANÍA Y REGIONALIZACIÓN
- [ ] 07.- CONSTITUCIÓN, LEGISLACIÓN, JUSTICIA Y REGLAMENTO
- [ ] 08.- MINERÍA Y ENERGÍA
- [ ] 09.- OBRAS PÚBLICAS
- [ ] 10.- RELACIONES EXTERIORES, ASUNTOS INTERPARLAMENTARIOS E INTEGRACIÓN LATINOAMERICANA
- [ ] 11.- SALUD
- [ ] 12.- MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
- [ ] 13.- TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL
- [ ] 14.- VIVIENDA, DESARROLLO URBANO
- [ ] 15.- TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
- [ ] 16.- RÉGIMEN INTERNO Y ADMINISTRACIÓN
- [ ] 17.- DERECHOS HUMANOS Y PUEBLOS ORIGINARIOS
- [ ] 18.- LA FAMILIA
- [ ] 19.- CIENCIAS Y TECNOLOGÍA
- [ ] 20.- BIENES NACIONALES
- [ ] 21.- PESCA, ACUICULTURA E INTERESES MARÍTIMOS
- [ ] 22.- DE EMERGENCIA, DESASTRES Y BOMBEROS
- [ ] 24.- CULTURA, ARTES Y COMUNICACIONES
- [ ] 25.- SEGURIDAD CIUDADANA
- [ ] 27.- ZONAS EXTREMAS Y ANTÁRTICA CHILENA
- [ ] 29.- DEPORTES Y RECREACIÓN
- [ ] 31.- DESARROLLO SOCIAL, SUPERACIÓN DE LA POBREZA Y PLANIFICACIÓN
- [ ] 33.- RECURSOS HÍDRICOS Y DESERTIFICACIÓN
- [ ] 34.- MUJERES Y EQUIDAD DE GÉNERO

- [ ] COMISIÓN DE HACIENDA, EN LO PERTINENTE.
- [ ] COMISIÓN MIXTA.
- [ ] COMISIÓN ESPECIAL MIXTA DE PRESUPUESTOS.
- [ ] EXCMA. CORTE SUPREMA, EN LO PERTINENTE.
- [ ] OTRA:

Proyecto de ley que permite a los municipios destinar temporalmente inmuebles abandonados por motivos de seguridad pública y otros de interés general.

I.- Fundamentos

1. La toma de inmuebles por delincuentes es un problema grave que afecta la seguridad y el bienestar de la comunidad en general. Los delincuentes utilizan los inmuebles desocupados y descuidados por sus propietarios, para establecer allí su base de operaciones, almacenar drogas y realizar actividades ilegales.
2. El abogado Francisco Cox, que por años ha investigado el crimen organizado en América Latina, a inicios del 2023 sostuvo 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, donde 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 socia[2]. 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[3]. Hay inmuebles en el sector que estuvieron tomados por 5 años[4].
4. 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[5]. Tampoco es exclusiva de la Región Metropolitana, hay antecedentes de que

---

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

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

[3] 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-san tiago-15-04-2023.html

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

[5] 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/

OFICINA VIRTUAL CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 17-03-2024 10:55

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[6],

5. 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.

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*

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

OFICINA VIRTUAL CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 17-03-2024 10:55

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
17-03-2024
10:55
VIRTUAL

en el artículo 8º de la ley Nº 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 CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 17-03-2024 10:55 VIRTUAL

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 Nº 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 VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
17-03-2024
10:55

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

5.- Artículo 40 Ley 20.000.

Asimismo, el artículo 40 de la ley 20.000 regula un procedimiento judicial, por medio del cual el Ministerio Público puede requerir al Juez de Garantía que destine temporalmente los bienes muebles e inmuebles (incluyendo frutos o rentas), instrumentos, objetos de cualquier clase y otros efectos que hayan sido incautados por delitos de tráficos de estupefacientes y sustancias psicotrópicas; objetos no inmuebles de cualquier clase que parecieren haber servido o haber estado destinados a la comisión del hecho investigado; y especies recogidas durante la investigación; para que sean administrados por una institución del Estado, una institución privada sin fines de lucro que tenga por objeto la prevención, tratamiento, rehabilitación o control de drogas o poro unidades policiales que participen en investigación o desarticulación de tráfico ilegal de estupefacientes.

Artículo 40.- Los bienes muebles e inmuebles, instrumentos, objetos de cualquier clase y los efectos incautados de los delitos a que se refiere esta ley y de que se hace mención en los artículos 187 y 188 del Código Procesal Penal, podrán ser destinados provisionalmente por el juez de garantía, a solicitud del Ministerio Público, a una institución del Estado o, previa caución, a una institución privada sin fines de lucro, que tenga como objetivo la prevención del consumo indebido, el tratamiento y la rehabilitación de las personas afectadas por la drogadicción, o el control del tráfico ilegal de estupefacientes. Asimismo, los bienes podrán ser destinados provisionalmente a unidades policiales que participen en la investigación y desarticulación de organizaciones criminales destinadas a cometer los delitos sancionados en la presente ley. En todo caso, cada institución deberá acreditar recursos suficientes para hacerse cargo de los costos de conservación, los que se financiarán con cargo a su presupuesto. Los inmuebles incautados y destinados provisionalmente estarán exentos del pago de impuestos, contribuciones o cargas mientras subsista la incautación. Para estos efectos, el juez de garantía informará al Servicio de Impuestos Internos, a la Tesorería General de la República y a la municipalidad de la comuna en la que se encuentre el bien respectivo, la destinación provisional y, cuando fuere procedente, su término, en ambos casos mediante remisión de copia de la resolución que así lo disponga. La institución destinataria de inmuebles incautados asumirá la responsabilidad de su administración y deberá rendir cuentas de su gestión al juez de garantía a lo menos trimestralmente.

Para efectos de la solicitud del Ministerio Público sobre destinación provisoria, se deberá oficiar al Servicio Nacional para la Prevención y Rehabilitación del Consumo de Drogas y Alcohol, el que podrá contestar por escrito, dentro de quinto día de notificado. De no recibir respuesta dentro de plazo, se entenderá que el Servicio concurre con la decisión del Ministerio Público.

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
17-03-2024
10:55

La incautación de las armas se regirá por la ley Nº 17.798, sobre Control de Armas. Los dineros se depositarán en el Banco del Estado de Chile, en cuentas o valores reajustables.

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

Para agregar un nuevo artículo 58 ter en el Decreto 3063 de 1979 sobre Rentas Municipales del siguiente tenor:

Artículo 58 ter.- En los casos en que la propiedad abandonada de conformidad con el artículo 58 bis genere un impacto negativo en la seguridad pública o salubridad pública comunal, las municipalidades podrán otorgarle una destinación temporal.

Para estos efectos, se entenderá por destinación temporal la limitación transitoria del derecho de uso del propietario en favor de la municipalidad respectiva, debido al impacto negativo en el interés general que genera su abandono.

Para que proceda esta medida, la municipalidad deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Fundamentar el impacto negativo en la seguridad pública o salubridad pública comunal.

   Para ello, la autoridad edilicia deberá considerar el diagnóstico del estado de situación de la comuna en materia de seguridad pública elaborado por el Consejo Comunal de Seguridad Pública, la opinión del mismo Consejo, y aquellos antecedentes relevantes informados a la municipalidad por organizaciones de la sociedad civil o particulares.

   Asimismo, la autoridad edilicia tendrá a la vista el diagnóstico y análisis de la situación delictiva en el territorio comprendido en el Sistema Táctico de Operación Policial.

b) Contar con un plan de intervención que permita reducir el impacto negativo en la seguridad pública comunal.

   Dicho plan será elaborado en base a indicadores tales como capacidades, presupuesto, cantidad de habitantes, población flotante, geografía, problemas específicos en materia de seguridad pública, así como cualquier otra circunstancia relevante para la seguridad de cada comuna;

OFICINA CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS CHILE 17-03-2024 10:55 VIRTUAL

En todo caso, las intervenciones propuestas deberán contemplar medidas transitorias, que permitan la separación de los materiales empleados sin detrimento del inmueble;

La ejecución de este plan deberá considerar instancias de coordinación con la delegación presidencial regional respectiva y las autoridades de los distintos servicios de emergencias, según corresponda de acuerdo con las medidas contempladas en el plan de intervención; y

c) Señalar un plazo de ejecución del plan de intervención, el que no podrá exceder de doce meses, los que podrán prorrogarse por igual plazo mientras el dueño no cumpla con las garantías requeridas por este artículo.

La destinación temporal se declarará mediante decreto alcaldicio fundado, en el que constará el cumplimiento de los requisitos señalados en el inciso anterior. Dicho decreto deberá ser notificado y publicado de acuerdo con lo señalado en el inciso tercero del artículo precedente, para efectos de que el propietario pueda requerir a la municipalidad el término de la medida y, si procediere, interponer el recurso de reclamación dispuesto en la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Una vez notificado, o publicado el decreto alcaldicio señalado en el inciso anterior, el propietario podrá requerir a la autoridad municipal, en cualquier momento, el término de la medida. En su requerimiento, el propietario deberá acreditar que no mantiene deudas con la municipalidad por las obras de intervención que esta última haya ejecutado en el inmueble en su calidad de abandonado o multas dispuestas en aplicación de lo señalado en el artículo anterior, así como otorgar garantías que aseguren el cese del abandono del inmueble. La municipalidad deberá responder a los requerimientos respectivos mediante decreto alcaldicio fundado, dentro del plazo de diez días hábiles.

Si se decreta el cese de la destinación temporal, la Municipalidad podrá monitorear el cumplimiento de las garantías por parte del propietario. En caso de constatar la reiteración de un impacto negativo en seguridad pública comunal debido al incumplimiento de las mismas, estará facultada para decretar nuevamente la medida de destinación temporal.

Cuando una propiedad sea objeto de esta medida, el propietario pagará, a beneficio municipal la multa señalada en el inciso primero del artículo 58 bis, aumentada en un 2%. Asimismo, responderá por los gastos en que incurra el municipio para efectos de darle una destinación temporal al inmueble, hasta en el 20% de su avalúo fiscal.

Gonzalo Winter

OFICINA VIRTUAL
CÁMARA DE DIPUTADAS Y DIPUTADOS
CHILE
17-03-2024
10:55

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. GONZALO WINTER E.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. LORENA FRIES M.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. ANDRES GIORDANO S.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. EMILIA SCHNEIDER V.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. KAROL CARIOLA O.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. RAÚL LEIVA C.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. TOMÁS HIRSCH G.

FIRMADO DIGITALMENTE:
H.D. MAITE ORSINI P.