



DECRETO EXENTO N° 2439 / C /
REF.: Ordena Demolición Total para la
Propiedad Rol de avalúo N°0041-0010, ubicada
en Calle Bulnes N°480, Constitución.

CONSTITUCIÓN, 28 AGO. 2025

VISTOS

Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones; Lo establecido en la Ley N°19.880, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; Decreto con Fuerza de Ley N°458 de 1974, que fija Texto de Ley General de Urbanismo y Construcción; Resolución N°36/2024, de la Contraloría General de la República; Decreto Exento N°4830/R, de fecha 06 de diciembre de 2024, declara asumo Sr. Alcalde periodo 2024-2028; Decreto Alcaldicio N°2880, de fecha 27 de diciembre de 2024, que aprueba Presupuesto Municipal 2025; Presentación de la Junta de Vecinos Centro Borde Río y sus antecedentes, de fecha 27 de marzo de 2025; Memorándums N°386, de Dirección de Obras Municipales, de fecha 15 de abril de 2025, con Visto Bueno de Sr. Alcalde; Informe N°104, de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 10 de abril de 2025.

CONSIDERANDO

1. Que, las Municipalidades son corporaciones de autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas.
2. Que, la letra e) del artículo 3 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades establece que las Municipalidades son las encargadas de aplicar las disposiciones sobre construcción y urbanización, en la forma que determina las leyes, sujetándose a las técnicas de carácter general que dicte el ministerio respectivo, y el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones son facultades del alcalde ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra que (1) se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la LGUC, su Ordenanza General u Ordenanza Local respectiva; (2) Obras que se ejecuten fuera de la Línea de cierre o en bienes de uso público, sin la autorización, sin la autorización correspondiente; (3) Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina y (4) Obras ejecutadas de conformidad a las autorizaciones señaladas en los artículos 121, 122 y 123, que no se hubieren demolido al vencimiento de los plazos estipulados.
3. Que, a través de presentación de la Junta de Vecinos Centro Borde Río y sus antecedentes, de fecha 27 de marzo de 2025, la Municipalidad tomó conocimiento que en las intersecciones de las calles Montt con Bulnes, existe la propiedad Rol de avalúo N°0041-0010, ubicada en Calle Bulnes N°480, Constitución, que se encuentra en mal estado y han generado diversos problemas a los residentes del sector en cuanto a plagas de roedores existentes en el inmueble y el peligro para la seguridad al dificultar el poder transitar debido al mal estado de su infraestructura.
4. Que, por lo anterior, la Dirección de Obras Municipales se constituye en el lugar y confecciona el informe N°104, de fecha 10 de abril de 2025, el cual junto con el Memorándums N°386, de Dirección de Obras Municipales, de fecha 15 de abril de 2025, se informa al Sr. Alcalde efectividad del mal estado del inmueble inspeccionado y de acuerdo a lo estipulado en el artículo 148 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones se solicita la Demolición Total para la propiedad Rol de Avalúo N°0041-0010, de la comuna de Constitución, correspondiente al bien raíz ubicado en Calle Bulnes N°480, Constitución.
5. Que, lo anterior constituye la hipótesis de estar frente a un inmueble que no ofrece las debidas garantías de salubridad y seguridad, y que amenaza con su ruina.

6. Que, en atención a los antecedentes expuestos, el Sr. Alcalde otorga su Visto Bueno de su puño y letra en el Memorándums N°386, de Dirección de Obras Municipales, de fecha 15 de abril de 2025, ordenando la Demolición Total para la propiedad Rol de Avalúo N°0041-0010, de la comuna de Constitución, correspondiente al bien raíz ubicado en Calle Bulnes N°480, Constitución, por tratarse de un propiedad que no ofrece la debida garantía de salubridad y seguridad, que amenaza con ruina.

DECRETO

PROCÉDASE, a la demolición total para la propiedad Rol de Avalúo N°041-00010, ubicada en Calle Bulnes N°480, de la comuna de Constitución.

CONCÉDASE, un plazo de 30 días a los propietarios para proceder a la demolición de las propiedades decretadas, contados desde su notificación.

ESTABLÉZCASE, que la Dirección de Obras Municipales fiscalizará el fiel cumplimiento de lo ordenado.

DISPÓNGASE, que, en caso de incumplimiento al presente Decreto, la Inspección Municipal cursará las infracciones correspondientes al Juzgado de Policía Local de Constitución, quien aplicará las multas que la ley establece. Sin perjuicio de aquello, dispóngase que, en caso de incumplimiento al presente Decreto, la Municipalidad procederá a la demolición ordenada, mediante la contratación del servicio respectivo, y con auxilio de la fuerza pública si fuese necesario. El costo involucrado deberá ser reintegrado al municipio por parte del infractor, para lo cual se adoptarán las medidas judiciales que sea necesarias.

NOTIFÍQUESE, el presente Decreto a los propietarios a través de un Inspector Municipal de Dirección de Obras Municipales, quien deberá remitir el acta de notificación al Secretario Municipal dentro del plazo de 48 horas de realizado dicho acto. Si los propietarios no fueran habidos a la notificación del presente Decreto, se efectuará por medio de avisos que se publicará tres veces en la página web de la I. Municipalidad de Constitución (<https://www.constitucion.cl>).

COMUNÍQUESE, a los propietarios que podrán deducir reposición de la siguiente resolución, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 152 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones; o efectuar reclamo ante el Juzgado de Letras en lo Civil, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



CVG / PGB / CAS / LAC / ROC / bqg

Distribución: 1. Junta de Vecinos Centro Borde Río. 2. Secretaría Municipal 3. Control Interno 4. Dirección de Obras Municipales; 5. Propietario; 6. Archivo Asesoría Jurídica. 7. Transparencia Municipal.

MEMORANDUM N°386/2025

Constitución, 15 de abril de 2025

De : LUIS ALEGRIA CANCINO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

A : SR. CARLOS VALENZUELA GAJARDO
ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCION

Por el presente y de conformidad al Artículo 148, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones numeral 3 que en su contexto señala:

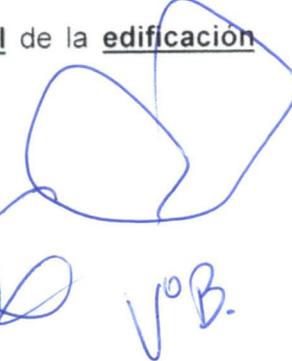
“El Alcalde a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquier obra en los siguientes casos”.

- 3.- obras que no ofrezcan la debida garantía de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina:
Habida consideración, se solicita ordenar la demolición total de la edificación construida sin permiso, ubicada en:
CALLE BULNES N°480, ROL DE AVALUO N°0041-0010

NOMBRE DEL PROPIETARIO
PATRICIA MUÑOZ ROZZI

Se acompaña:
Informe N°104 del 10 d abril de 2025
Fotografía
Carta JJ VV Centro Borde Rio
Certificado de directorio de JJ VV Centro Borde Rio
Rol de Avalúo Detallado

Sin otro particular, se despide atentamente.


LUIS ARMANDO ALEGRIA CANCINO
INGENIERO CONSTRUCTOR
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

LAAIC/HHG/dcj.

Distribución:

- 1.- INDICADO
- 2.- C.C.: ASESORIA JURIDICA
- 3.- C.C.: ARCHIVO ANTECEDENTES SOLICITUD DE DEMOLICION
- 4.- ARCHIVO INSPECTORES
- 5.- C.C.: ARCHIVO DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

INFORME N° 104 / 2025 /

CONSTITUCION, 10 DE ABRIL DE 2025

DE : INSPECTOR DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

A : SR. DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

En respuesta a lo solicitado e instruido por Ud., cumpla con informar lo siguiente.

Que, realizada la inspección al lugar señalado en solicitud ingresada a esta D.O.M. con Ref.: N°467 de fecha 27 de marzo de 2025, por la junta de vecinos Centro Borde Río con dirección O'Higgins N°570 por construcción en mal estado con inminente peligro de derrumbe hacia la vía pública donde transitan muchos escolares debido a que se encuentra al costado del gimnasio Arauco y a media cuadra del colegio Santiago Oñederra, adjunto fotografías de la propiedad a nombre de la señora Patricia Muñoz Rozzi con dirección Bulnes N°480 Rol de avalúo N° 0041-0010.

Es todo cuanto puedo informar

Atentamente,



HECTOR HUERTA GONZALEZ
INSPECTOR DIRECCION DE OBRAS

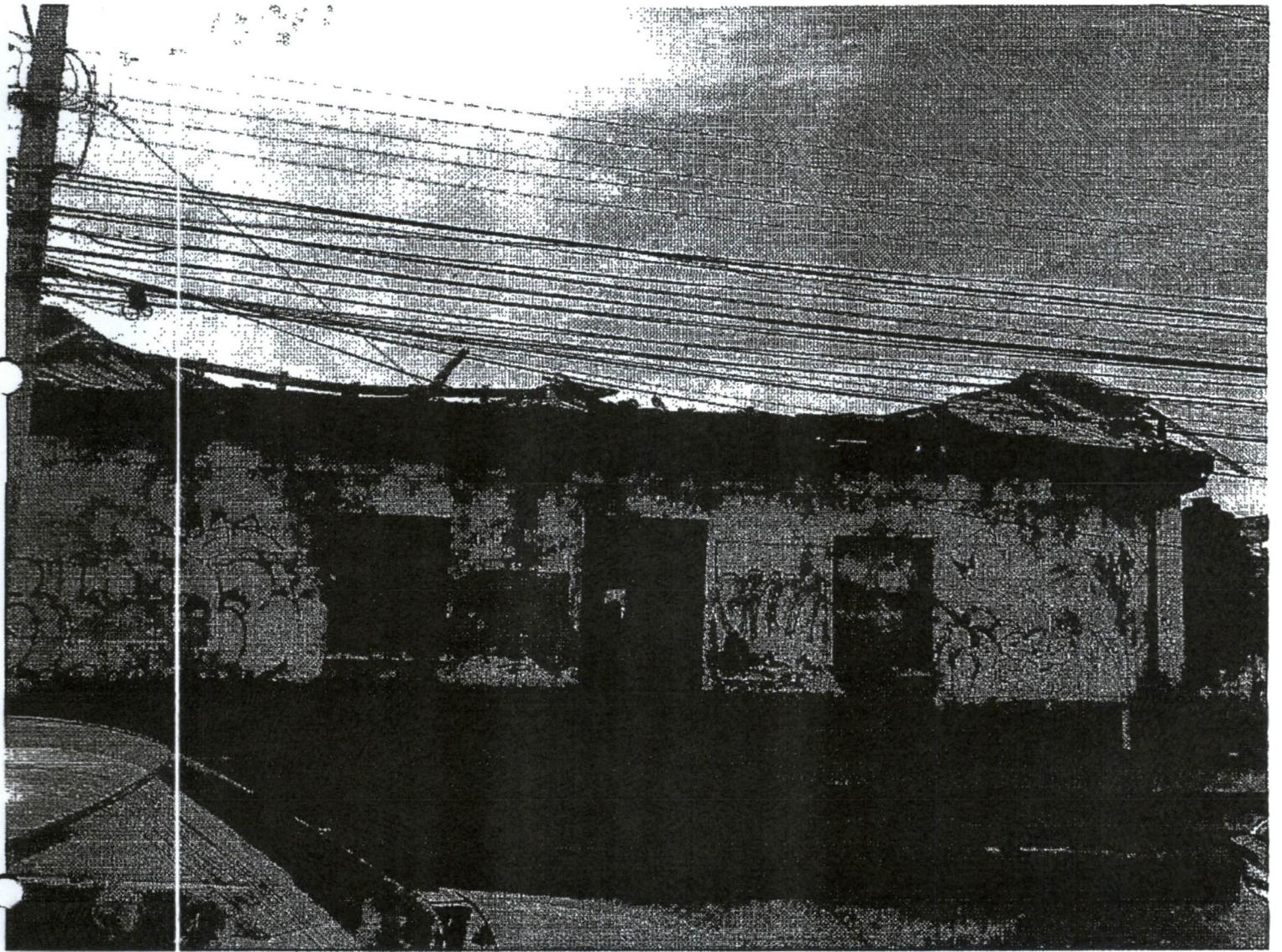
*Para solista demolición al
plante en terreno al pt. 14B
muro 3*

MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCION Dirección de Obras	
11 ABR. 2025	
Ref. N°	542
Trámite	

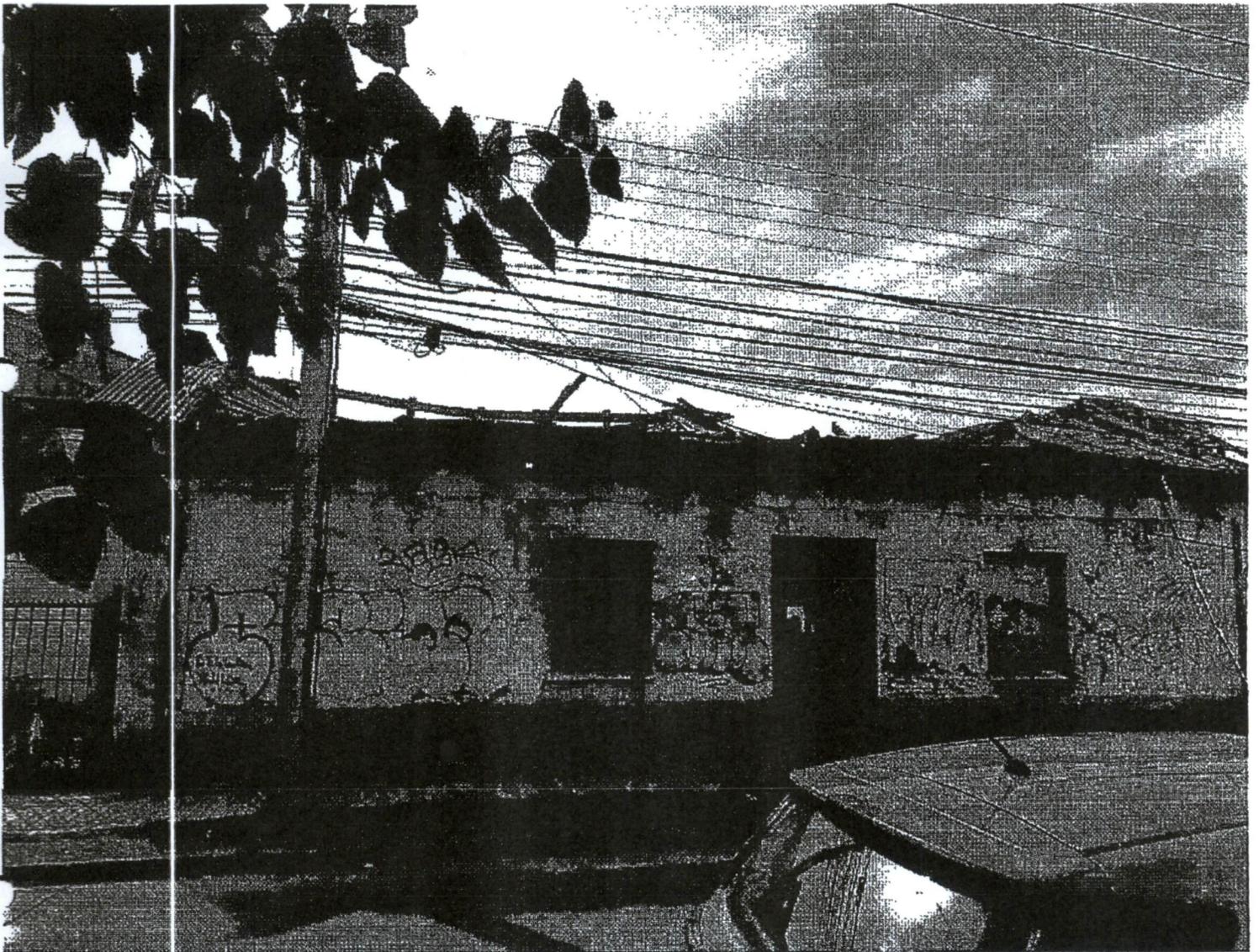
*3.º año que no opere con las
labores cuando se prohibido
y regular, o que amenaza
Pueden ser...*

DISTRIBUCION:

- 1.- LUIS ALEGRIA CANCINO
- 2.- C.C. ARCHIVO.







SOLICITUD

NOMBRE: Junta de Vecinos Centro Borde Río
Nombres Apellidos

Rut: 65.131.277-9 Fono: 9- 45573029

Dirección: O Higgins 570, Constitución

Fecha: 27, 03, 2025

SEÑOR:
CARLOS VAL ENZUELA GAJARDO
ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONSTITUCIÓN.
PRESENTE:

Mediante la presente nos dirigimos a ud. a fin de solicitar la demolición de una casa ubicada en calle Bulnes 480 de Propiedad de la Sra Patricia Muñoz Rozzi. Dicha propiedad es un peligro inminente para la vida, la salud, la propiedad y la seguridad de las personas que transitan y colindan con esta casa. Es un foco de infecciones por los roedores que ahí se juntan. Lamentablemente hasta ahora no hemos tenido comunicación con la dueña de la propiedad, es por eso que recurrimos a la ayuda del municipio en este gestión, se puede constatar el peligro de esta vivienda en las fotografías anexas. Cabe señalar que al lado se encuentra el Gimnasio Arauco y en el cruce este el Colegio Santiago Oñederra lo que indica alto tránsito de niños en el sector.

Marcia Rivas Cabrera
María Pilar Contreras
Alejandro Rozzi

JUNTA DE VECINOS
CENTRO BORDE RIO
F.C. 18 Nov. 2023
Decreto N° 5912
Pers. Jurfd. N° 1488
Rut: 65.131.277-9

Firma: Junta Vecinos
Centro Borde Río







REPUBLICA DE CHILE



500619445196

CERTIFICADO DE DIRECTORIO DE PERSONA JURÍDICA SIN FINES DE LUCRO

Fecha Emisión 27-03-2025

DATOS PERSONA JURÍDICA

INSCRIPCIÓN : N°358023 con fecha 27-11-2023.
NOMBRE PJ : JUNTA DE VECINOS CENTRO BORDE RÍO
DOMICILIO : MONTT N°140
CONSTITUCIÓN
REGION DEL MAULE
NATURALEZA : ORGANIZACIÓN TERRITORIAL
FECHA CONCESIÓN PJ : 27-11-2023
DECRETO/RESOLUCIÓN : 5912r
ESTADO PJ : VIGENTE

DIRECTORIO

ÚLTIMA ELECCIÓN DIRECTIVA : 24-03-2024
DURACIÓN DIRECTIVA : 3 AÑOS

CARGO	NOMBRE	R.U.N.
PRESIDENTE	MARCIA ALEJANDRA RIVAS CABRERA	13.575.411-0
SECRETARIO	MARIA DEL PILAR CONTRERAS FAUNDEZ	10.766.442-4
TESORERO	ALEJANDRA YOLANDA STELLA ROZZI CASTRO	7.588.536-9
DIRECTOR SUPLENTE	PEDRO ANDRES ARAVENA LAGOS	10.890.916-1

La información de este certificado, respecto del directorio, corresponde a la última actualización comunicada con fecha 24-03-2024 y que fuera aportada por el Ministerio de Justicia o las Municipalidades del país, según sea el caso.

FECHA EMISIÓN: 27 Marzo 2025, 09:24.

Exento de Pago
Impreso en:
REGION :

Verifique documento en www.registrocivil.gob.cl o a nuestro Call Center 600 370 2000, para teléfonos fijos y celulares. La próxima vez, obtén este certificado en www.registrocivil.gob.cl.



Timbre electrónico SRCel



Victor Rebolledo Salas
Jefe de Archivo General
Incorpora Firma Electrónica
Avanzada

CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL DETALLADO

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2025

Comuna	: CONSTITUCION	
Número de Rol de Avalúo	: 00041 - 00010	
Dirección o Nombre del bien raíz	: BULNES 480	
Destino del bien raíz	: SITIO ERIAZO	
Registrado a Nombre de	: MUNOZ ROZZI PATRICIA AMANDA ISABEL	
RUN o RUT Registrado	: 6.348.516 - 0	
<hr/>		
AVALÚO TERRENO PROPIO	: \$	78.249.164
<hr/>		
AVALÚO TOTAL	: \$	78.249.164
AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO	: \$	0
AVALÚO AFECTO A IMPUESTO	: \$	78.249.164
<hr/>		
SUPERFICIE TERRENO	(m ²):	633
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES	(m ²):	0

NOTA IMPORTANTE: El avalúo que se indica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Este Certificado no acredita dominio del bien raíz.

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO

ANEXO CERTIFICADO DE AVALÚO DETALLADO

Comuna : CONSTITUCION
 Número de Rol de Avalúo : 00041 - 00010
 Dirección o Nombre del bien raíz : BULNES 480
 Destino del bien raíz : SITIO ERIAZO

Detalle Avalúo Bienes Comunes

Rol Bien Común	Tipo de Copropiedad	Avalúo Total Bien Común	% Prorrateo	Avalúo Prorrateado
No Registra				
Total Avalúo Bienes Comunes				\$ 0

Detalle Avalúo Líneas de Terreno

Línea	Superficie (m ²)	Avalúo Unitario (Aprox.)	Avalúo Línea
1	633	\$ 123.616	\$ 78.249.164
Total Avalúo Terreno			\$ 78.249.164

Detalle Avalúo Líneas de Construcción

Línea	Clase	Calidad	Cantidad (m ² o m ³)	Año Constr.	Avalúo Línea
No Registra					
Total Avalúo Construcciones					\$ 0

Por Orden del Director



CERTIFICADO GRATUITO