

DECRETO N° 384

TEMUCO, 22 ENE. 2024

VISTOS:

1.- La denuncia efectuada por la Dirección de Seguridad Ciudadana mediante documento denominado Informe Casas "Okupas" de fecha 28.09.2023, en el cual constatan una totalidad de 6 sitios cuya inspección se requiere por el estado de las construcciones, entre otros.

2.- El **Acta de Fiscalización de fecha 23 de octubre de 2023** confeccionada por la Unidad de Inspección de la Dirección de Obras Municipales, en el cual se consigna los daños en la estructura y el estado de deterioro y se sugieren realizar las medidas correspondientes a mejorar la condición de las viviendas del terreno ante un eventual peligro de amenaza de ruina.

3.- El **informe contenido en Oficio nro. 1350** de fecha 24/10/2023 de esta Dirección de Obras dirigido al Sr. Alcalde, en el cual se expone el peligro de ruina que amenaza la edificación denunciada y fiscalizada producto de los daños estructurales respecto a las edificaciones fiscalizadas en calle General Carrera N° 829 de Temuco, sugiriendo adoptar todas las medidas posibles dentro de las que está la de ordenar su demolición.

4.- La **Providencia** estampada por el Sr. Alcalde en el Oficio N° 1350 de fecha 24 de octubre de 2023, en la cual indica el Visto Bueno al informe del Acta de Fiscalización de fecha 23 de octubre de 2023.

5.- Lo prescrito en los **artículos** artículo 81 letra d), 116, 145 y 148 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcción –L.G.U.C.–, en relación a los artículos 5.1.1 y 5.8.3 y siguientes de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones –O.G.U.C.–.

6.- La copia de **inscripción del inmueble** ubicado en calle General Carrera N° 829, Rol de Avalúo N°214-3 de Temuco, rolante en favor de doña Elbira Krebs Gransotto a Fojas 13.967, Número 6538 del Registro de Propiedad del año 2010 a cargo del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco;

7.- El **Decreto Alcaldicio N°3988 de fecha 14.11.2023** mediante el cual se dispuso la demolición de las obras y edificaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en calle General Carrera N° 829 rol de avalúo N° 214-3 de Temuco, ordenando su notificación al propietario;

1 Doc: 2855358

8.- La copia de inscripción de Fojas 7556, número 7353 del Registro de Propiedad del año 2023 a cargo del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco, **de fecha 20 de noviembre de 2023 en favor de don Jaime Alberto Gutiérrez Krebs y de doña Karin Fabiola Gutiérrez Krebs** respecto del inmueble ubicado en calle General Carrera N° 829 rol de avalúo N° 214-3 de Temuco, a raíz del fallecimiento de doña Elbira Krebs Gransotto.

9.-El duplicado de Certificado de **Posesión Efectiva** N°138758 del año 2023, archivada bajo el N°988, el cual da cuenta del fallecimiento de doña Elbira Krebs Gransotto y de la transmisión de sus bienes a sus herederos don Jaime Alberto y doña Karin Fabiola, ambos Gutiérrez Krebs documento el cual, además, consigna el domicilio actualizado de los herederos.

10.- Las atribuciones que me confiere la Ley 18.695 sobre Orgánica Constitucional de Municipalidades, y;

CONSIDERANDO:

1.- Que, tras la denuncia indicada en el visto n°1 del presente, funcionarios de la Unidad de Inspección de Obras dependiente de la Dirección de Obras Municipales de esta entidad edilicia concurrieron a terreno y verificaron que en éste existen edificaciones que amenazan ruina y que presentan daños estructurales, por lo cual se sugirió la posibilidad de ordenar su demolición como da cuenta informe del visto n°3 del presente.

2.- Que, a la fecha del presente decreto, no hay constancia alguna de que el propietario haya ingresado algún proyecto o consulta ante la Dirección de Obras Municipales de Temuco a fin de mejorar el estado de las edificaciones existentes.

3.- Que, el artículo 116 de la L.G.U.C. prescribe que la construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y de obras de urbanización requerirán permisos de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario.

4.- Que, conforme a copia de inscripción de dominio rolante a Fojas 13.967, Número 6538 del Registro de Propiedad del año 2010 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Temuco se había acreditado que el propietario del inmueble denunciado, génesis del presente, era doña Elbira Krebs Gransotto.

5.- Que, con posterioridad a la fecha de firma y numeración del Decreto Alcaldicio N°3988 de fecha 14.11.2023, con motivo de la diligencia de notificación, se revisaron nuevamente los antecedentes en los registros del Sr. Conservador advirtiéndose que con fecha 20.11.2023 hubo cambio en la titularidad del derecho real de dominio del inmueble ubicado en calle General Carrera N° 829 rol de avalúo N° 214-3 de Temuco, por sucesión por causa de muerte a raíz del fallecimiento de doña Elbira Gransotto Krebs, quedando el inmueble, cuya demolición se ordena por el presente, inscrito en favor de sus hijos don Jaime Alberto Gutiérrez Krebs y de doña Karin Fabiola Gutiérrez Krebs.

6.- Lo dispuesto en el artículo 148 N°3 de la L.G.U.C., el cual faculta al Sr. Alcalde, a petición del Director de Obras, para ordenar la demolición, sea total o parcial, a costa del propietario, de *“Obras que no ofrezcan las debidas garantías de salubridad y seguridad, o que amenacen ruina”* .

7.- Que, el artículo 151 de la L.G.U.C. señala que la decisión que ordene la demolición deberá ser notificada al propietario del inmueble referido y a sus arrendatarios u otros ocupantes del o los edificios, en caso de corresponder.

8.- Que a raíz de la denuncia del visto n°1 se inspeccionó y confeccionó informe de esta Dirección de Obras, indicado en el visto n°3 del presente, sugiriéndole al Sr. Alcalde la demolición de las edificaciones ejecutadas por amenazar ruina y; la providencia estampada e indicada en el visto n°4 precedente, en el cual se ordena dar curso a las demoliciones, claro es el incumplimiento normativo y la configuración de la causal para ordenar la demolición de las obras de edificación ubicadas en el inmueble en cuestión, **razón por la cual**

DECRETO:

1.- **ORDÉNASE LA DEMOLICIÓN** de las obras ejecutadas en el inmueble de Calle General Carrera número 829, Rol de Avalúo N°214-3 de Temuco, propiedad de **don Jaime Alberto Gutiérrez Krebs y de doña Karin Fabiola Gutiérrez Krebs**.

2.- **EJECÚTASE DENTRO DE UN PLAZO** de 20 días corridos, contados desde la fecha de notificación del presente decreto, la demolición indicada en el punto anterior a costa de los propietarios, la cual deberá ser ejecutada por un profesional de área, considerando las medidas de seguridad en todo momento de la faena.

3.- **EN CASO DE INCUMPLIMIENTO** de los numerales anteriores, efectúese la demolición por parte de la Municipalidad de Temuco, con auxilio de la fuerza pública de ser necesario, a costas de los señalados propietarios.

4.- **FACÚLTESE AL DIRECTOR DE OPERACIONES** para que designe un funcionario de su repartición el cual podrá solicitar el apoyo de Carabineros de Chile y, así, dar cumplimiento a lo decretado, en caso que sea necesario, en los términos del Art. N° 153 de la L.G.U.C.-

5.- **DÉJASE SIN EFECTO** el Decreto Alcaldicio N°3988 de fecha 14.11.2023 mediante el cual se dispuso la demolición de las obras y edificaciones ejecutadas en el inmueble ubicado en calle General Carrera N° 829 rol de avalúo N° 214-3 de Temuco, por haber cambiado la titularidad del derecho real de dominio debiendo notificarse a los actuales propietarios en los domicilios que se indicarán.

6.- **SIRVA EL PRESENTE DECRETO** de suficiente requerimiento para el eventual auxilio de la fuerza pública, a través de Carabineros de Chile y su Unidad correspondiente.

7.- NOTIFÍQUESE EL PRESENTE DECRETO, Y SUS ANTECEDENTES, a través del Secretario Municipal, personalmente o por cédula, en conformidad a la Ley N°19.880, a los propietarios del inmueble cuya demolición se ordena, vale decir, a doña: Karin Fabiola Gutiérrez Krebs, cédula nacional de identidad número 12.708.150-6, en el domicilio ubicado en Avda. San Martín #02351, sector Lomas de Mirasur, Temuco; y, a don Jaime Alberto Gutiérrez Krebs, cédula nacional de identidad número 13.113.733-8, domiciliado en Los Establos #1504, villa Juan Pablo II, Temuco.

8.- NOTIFÍQUESE EL PRESENTE DECRETO, Y SUS ANTECEDENTES, conforme lo dispuesto en el artículo 151 de la L.G.U.C. a los ocupantes del inmueble ubicado en calle General Carrera N° 829 de Temuco, Rol de Avalúo N° 214-3 de Temuco, si los hubiere.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL


ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE


V. B. P.
D. A. A. A. A.

CBL/CFB/RRR/
Distribución:

- Sr. Jaime Alberto Gutiérrez Krebs [REDACTED]
- Sra. Karin Fabiola Gutiérrez Krebs, [REDACTED] Temuco).
- Ocupantes inmueble calle General Carrera #829, Temuco.
- Dirección de Obras Municipales.
- Carabineros de Chile.
- Depto. Operaciones.
- Dirección de Seguridad Pública.
- Of. De Partes.