Modifica el Decreto con Fuerza de Ley N°458, de 1975, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba la nueva Ley General de Urbanismo y Construcciones, obligando a los dueños de edificios y/o sitios eriazos a adoptar medidas conservativas respecto de la propiedad
Boletín N° 8667-14

El derecho de propiedad de acuerdo a nuestra legislación constituye una prerrogativa que la ley le otorga a una persona con la finalidad de gozar, poseer y disponer de un bien determinado, esto es lo que clásicamente se ha concebido al dominio en nuestro país y en el mundo (al menos occidental) durante más de 300 años.

Sin embargo, junto con las prerrogativas o facultades que este derecho entrega a sus titulares, también de alguna forma surgen ciertas y determinadas obligaciones para el dueño de ese derecho las que pueden ser respecto de la propiedad misma o bien respecto de la generalidad de las personas o de la comunidad. Así las cosas por ejemplo el dueño de una cosa necesariamente debe responder por los daños que acarrea su propiedad, por ejemplo el dueño de un animal responde por los hechos de éste, o el dueño de un automóvil responde civilmente de los daños y perjuicios ocasionados por el móvil.

En consecuencia el curso normal de las cosas es que quienes poseen un derecho de propiedad respecto de una cosa, deben asimismo hacerse responsables de los daños generados ya sea a las personas individualmente consideradas como también a la comunidad en su conjunto.

Es así como *en* no pocos casos vemos que sitios eriazos de privados son caldo de cultivo de basura que dañan el medio ambiente como también la salud de las personas, toda vez que dicha situación provoca el eventual surgimiento de focos de infecciones provocados por plagas de ratas, palomas y otros animales potencialmente dañinos para la salud de la población.

Otro efecto pernicioso que puede generar esta situación lo representa la proliferación de delincuencia y drogadicción, vemos a diario y con preocupación que en varios poblados, localidades y grandes ciudades de nuestro país, este tipo de situación, generadas muchas veces por la negligencia de los dueños de tales sitios o de

construcciones abandonadas, dejando abandonadas sus propiedades, hecho que claramente perjudica a la comunidad en su conjunto.

Por otra parte el flagelo de la delincuencia constituye un lastre que nuestra sociedad sufre a diario, de manera que es del todo nefasta la ocurrencia de tales fenómenos de abandono de estas propiedades por parte de sus dueños generando con ello mayor posibilidad de desarrollo de delincuencia y drogadicción sobretodo en nuestros jóvenes.

Es por lo anterior que la inclusión de propuestas tendientes en prevenir sucesos como asaltos en las vías y otros delitos más graves siempre es positiva.

Es así que los diputados firmantes de la presente moción proponemos establecer ciertas medidas tendientes a evitar que los dueños de sitios como de edificios dejen en abandono sus propiedades ruinosas obligándoles a ejecutar medidas conservativas en sus propiedades con la finalidad de evitar que tales inmuebles sean tomados por la basura, la fetidez, las infecciones y plagas como asimismo por la drogadicción y delincuencia, situación que va en directo perjuicio de los habitantes de las zonas colindantes afectando directamente la calidad de vida de éstos.

PROYECTO DE LEY

Artículo Único: Incorpórese un nuevo inciso final en el artículo 81 del DFL 458, ley general de urbanismo y construcción, norma que reza de la siguiente manera:

"*En todo caso el propietario que un inmueble o sitio eriazo que se encuentre en estado de ruina y en situación de abandono, sin necesidad de requerimiento previo deberá adoptar las medidas conservativas necesarias para evitar la propagación de plagas, basura, incendio, drogadicción y mendicidad en el lugar y zonas aledañas. En caso que el propietario no cumpla con tales exigencia, se le aplicará una multa de 10 a 20 UTM, sin perjuicio de otras sanciones que impongan las leyes*"