

CONCÓN,

**ESTA ALCALDÍA DECRETÓ HOY LO SIGUIENTE:
DECRETO ALCALDICIO**

**N°
1958**

VISTOS:

1. El ingreso de correspondencia DOM N°201901452, de fecha 28 de julio de 2019, que denunció una construcción sin autorización en el Depto N°103 del Edificio Náutico, ubicado en Av. Borgoño N°21.659 de la comuna de Concepción.
2. La Resolución DOM N°179, de fecha 24 de noviembre de 2020, como resultado de la visita de inspección realizada el 11.07.2019, en que se constató la existencia de las ampliaciones efectuadas en el departamento 101, 102, 103, 104 y 105, sin los permisos de construcción.
3. Oficio DOM N°144, de fecha 03 de marzo de 2022, el cual informa infracción Folio N°001101/22, ante el Juzgado de Policía Local.
4. Condena del Juzgado de Policía Local, Causa Rol N°1130/22, a fojas ciento sesenta (160), de fecha 06 de diciembre de 2023.
5. Rechazo del Recurso de Apelación, de fecha 22 de agosto de 2025, en contra de la sentencia definitiva de 06 de diciembre de 2023, que condenó al Sr. Luis Felipe Araya Raab al pago de una multa y ordenó la regularización bajo apercibimiento de decretar la demolición de lo irregularmente construido, y confirma la sentencia definitiva apelada.
6. Fallo de la Corte Suprema Rol N°35.482-2025, de fecha 10 de septiembre de 2025, que desestima de plano el Recurso de Queja interpuesto en lo principal por don Ricardo Fontecilla.
7. Minuta DOM N°80 de fecha 19 de junio de 2026, singulariza las obras a demoler.
8. Memo DOM N°533 de fecha 22 de junio de 2026, solicitud de decreto demolición.
9. La resolución en la carátula del Ingreso de Alcaldía N°1544, de fecha 22.06.2026, que instruye elaborar un Decreto Alcaldicio para su tramitación y notificación.
10. Minuta DOM N°84 de fecha 30 de junio de 2026, reemplaza a la Minuta DOM N°80/2026, la cual singulariza las obras a demoler, dejándola sin efecto.
11. Memo DOM N°557 de fecha 30 de junio de 2026, remite Minuta DOM N°84/2026 que reemplaza y deja sin efecto la Minuta DOM N°80/2026.
12. Decreto Alcaldicio N°1155 de fecha 24 de abril de 2026, que establece el orden de subrogancia en caso de ausencia o impedimento del Alcalde.
13. Decreto Alcaldicio N°1165 de fecha 29 de abril de 2026, que nombra Administrador Municipal.
14. El Decreto Alcaldicio N°1221 de fecha 05 de mayo de 2026, que delega atribuciones en el funcionario Administrador Municipal las Facultades establecidas en la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
15. La Sentencia de Proclamación de Alcalde de fecha 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral de Valparaíso.
16. Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO

1. Que con fecha 06 de diciembre de 2023, el Juzgado de Policía Local, Causa Rol N°1130/22, a fojas ciento sesenta (160), condenó al Sr. Luis Felipe Araya Raab al pago de una multa ascendiente a 3 U.T.M., y ordenó la regularización de las obras construidas fuera de las normas legales y reglamentarias dentro del plazo de 30 días, bajo apercibimiento de decretar la demolición de lo irregularmente construido. En la propiedad ubicada en Av. Borgoño N°21.659 (Ex N°21.607), Depto N°101 Edificio Náutico.
2. Que el día 22 de agosto de 2025, la Corte de Apelaciones de Valparaíso N°32-2024 Policía Local rechazó el Recurso de Apelación en contra de la sentencia definitiva de 06 de diciembre de 2023 del Juzgado de Policía Local de la comuna de Concepción, confirmando la sentencia definitiva apelada que condenó al Sr. Luis Felipe Araya Raab al pago de una multa y ordenó la regularización bajo apercibimiento de decretar la demolición de lo irregularmente construido.
3. El Fallo de la Corte Suprema, de fecha 10 de septiembre de 2025, Rol N°35.482-2025, que desestima de plano el Recurso de Queja interpuesto en lo principal por don Ricardo Fontecilla, que tuvo por exclusiva finalidad, corregir las fallas o abusos graves cometidos en la dictación de resoluciones de carácter jurisdiccional. Buscando impugnar la sentencia confirmatoria de la dictada en primera instancia.

4. Que, mediante el Memorándum DOM N°533 de fecha 22 de junio de 2026, el Director de Obras Municipales solicita la dictación del decreto de demolición, en concordancia con las facultades conferidas por el artículo 24° de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y lo dispuesto en el numeral 1. del artículo 148° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Adjuntando la Minuta DOM N°80 de fecha 19 de junio de 2026 que singulariza las obras a demoler. Asimismo, la Dirección de Obras Municipales, de oficio y en conformidad al artículo 62 de la ley 19.880, rectifica un error material, reemplazando y dejando sin efecto la Minuta DOM N°80 de fecha 19 de junio de 2026 por la Minuta DOM N°84 de fecha 30 de junio de 2026, remitida a alcaldía mediante el Memorándum DOM N°557 de fecha 30 de junio de 2026.
5. Que, habiéndose cumplido el plazo otorgado en la condena de fecha 06 de diciembre de 2023, sin existir registros en la Dirección de Obras Municipales de tramitación de expediente alguno que acredite la regularización de dichas obras. El 17 de junio de 2026, se realizó una visita de inspección constatando que las ampliaciones irregulares denunciadas, se mantienen en las mismas condiciones desde la denuncia, según consta en la Minuta N°84 de fecha 30 de junio de 2026, la cual singulariza las obras a demoler.
6. El numeral 1. de artículo 148° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC). El Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales, podrá ordenar la demolición total o parcial, a costa del propietario, de cualquier obra que se ejecute en disconformidad con las disposiciones de la LGUC y su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva.

DECRETO:

1. **ORDÉNASE**, la demolición a costa del propietario, don Luis Felipe Araya Raab, Rut: 7.013.608-2, de todas las ampliaciones erigidas sin permiso de edificación, en la propiedad ubicada en Av. Borgoño N°21.659 (Ex N°21.607), Depto N°101 Edificio Náutico de la comuna de Concepción, Rol de Avalúo N°3401-18, singularizadas en la Minuta DOM N°84/2026 y señaladas en el siguiente numeral.
2. **DEMUÉLANSE**, las obras singularizadas en la Minuta DOM N°84 de fecha 30 de junio de 2026, de la Dirección de Obras Municipales, cuyo detalle se entenderá parte integrante del presente decreto alcaldicio, correspondientes a una ampliación con una **superficie aproximada de 25.22m²**, con estructura predominante de madera, compuesta por tabiques livianos con pilares y vigas del mismo material. Presenta cierres con ventanales y ventanas de PVC hacia la fachada Norte, y una ventana de aluminio en la fachada Poniente. La estructura de cubierta corresponde a un envigado de madera, con terminación en cubierta metálica galvanizada tipo zinc o aluzinc.
3. **OTORGASE**, al propietario y/o a quien sus derechos representen, un plazo máximo de sesenta (60) días corridos, contados desde la fecha de notificación del presente decreto, para la ejecución de la demolición total de las construcciones indicadas en el presente decreto alcaldicio.
4. **PROCÉDASE**, por parte de la Secretaría Comunal de Planificación, en el caso que la demolición ordenada no sea ejecutada por el propietario en el plazo señalado en el numeral anterior, a la elaboración las bases administrativas y términos de referencia para la contratación de dicha demolición por parte de la Municipalidad de Concepción, con cargo al propietario.
5. **REQUIÉRASE**, a Carabineros de Chile el auxilio de la fuerza pública para el desalojo de los recintos del inmueble cuya demolición se ordena en el presente decreto alcaldicio, la que deberá ser facilitada a los funcionarios municipales y personal contratado por la Municipalidad para abordar los trabajos de demolición.
6. **DÉJASE**, constancia que la Municipalidad no se hace responsable del mobiliario, instalaciones, equipamiento, maquinas, insumos u otras especies que puedan permanecer al interior de los recintos mientras se ejecuta la demolición, de modo que el interesado deberá adoptar las medidas necesarias para su resguardo.
7. **INSTRÚYESE**, a la Dirección de Asesoría Jurídica para que, luego de ejecutada la demolición por parte de la Municipalidad de Concepción, inicie la cobranza judicial al propietario por la totalidad de los gastos en que haya incurrido el Municipio con motivo

de la ejecución de la demolición y el bodegaje de los elementos de la obra. Dicha gestión deberá efectuarse una vez finalizada íntegramente la demolición por parte del Municipio y practicada la correspondiente recepción de las obras por la Dirección de Obras Municipales.

8. **NOTIFÍQUESE**, el presente decreto alcaldicio, por parte del Secretario Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el art. 151° del D.S. N°458/76 del MINVU Ley General de Urbanismo y Construcciones. En caso de que el propietario de las instalaciones no fuese habido, notifíquese mediante publicación en un diario de circulación nacional, informando de la notificación practicada a la propiedad ubicada en Av. Borgoño N°21.659 (Ex N°21.607), Depto N°101 Edificio Náutico, Rol de Avalúo N°3401-18 de la comuna de Concón. Informando a la Dirección de Obras Municipales sobre la notificación practicada.
9. **PUBLÍQUESE**, el presente decreto en la página web institucional, una vez tramitada totalmente, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la información Pública.
10. **ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.**

AIRR/IRB/irb

Distribución:

- | | |
|---|--|
| 1. Destinatario. | 7. Dirección de Administración y Finanzas (Rentas) |
| 2. Alcaldía. | 8. Subcomisaría Concón, Carabineros de Chile. |
| 3. Secretaría Municipal. | 9. Archivo DOM (Decreto DOM N°24/2026). |
| 4. Departamento de Asesoría Jurídica. | 10. Expediente Rol 3401-18. |
| 5. Control Interno Municipal. | |
| 6. Secretaría de Planificación Comunal. | |

