

RESOLUCIÓN N°257 / 2025

NOTIFICA REPARACIÓN DE MEDIANERÍA  
SEGÚN ARTÍCULO 158° DE LA LGUC.

UBICACIÓN: CALLE SANTA MARGARITA  
N°430, CON CALLE TRES N°515, DE LA  
COMUNA DE CONCÓN.

ROL AVALÚO: 3239-10 Y 3239-11

CONCÓN, NOVIEMBRE 20 DE 2025.

**VISTOS:**

1. Lo dispuesto en el artículo 156° y 158° del DFL N°458 de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC).
2. Lo dispuesto en el artículo 5.8.1. al 5.8.5. del DS N°47 de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC).
3. El artículo 18° de la Ley N°19.880, que establece base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración.
4. Ingreso DOM N°202505253 y N°202505254, denuncias por Oficina de Partes municipal N°2804, de fecha 30.07.2025, y N°4308 de fecha 03 de noviembre de 2025.
5. Visita de inspección realizada por profesionales de esta Dirección de Obras, de fecha 05 de noviembre de 2025.
6. Informe Técnico de Inspección Minuta N°124, de fecha 07 de noviembre de 2025.

**CONSIDERANDO:**

1. Las atribuciones que me confiere el artículo 158° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), *"La Dirección de Obras Municipales podrá exigir la terminación de las obras de edificación de un inmueble, que hubieren sido paralizadas, siempre que por su falta de terminación presentaren mal aspecto, o implicaren riesgo de daño a terceros."*

*Del mismo modo, podrá la Dirección de Obras exigir fundadamente que sean reparados los edificios que presenten daños que comprometan su estabilidad, o bien que, por su vetustez o mal estado de conservación, hicieren desmerecer el aspecto general de la vía o espacio público que enfrentan, o implicaren riesgo de daño a terceros."*

2. Que mediante denuncia recibida por Oficina de Partes N°2804, de fecha 30 de julio de 2025 y reiterada en el ingreso N°4308 de fecha 03 de noviembre de 2025, realizada por el Administrador de la comunidad Edificio Doña Patricia ubicado en calle Tres N°515 de la comuna de Concón, las cuales fueron derivadas a la Dirección de Obras Municipales según ingresos N°202505253 y N°202505254.
3. Que Con fecha 05 de noviembre de 2025, funcionarios de esta Dirección de Obras Municipales realizaron visita de inspección al sector colindante entre el Edificio Doña Patricia, ubicado en Calle Tres N°515, y la propiedad situada en Calle Santa Margarita N°430, conforme a lo señalado en la Minuta DOM N°124/2025.
4. Que en dicha inspección se constató que el muro de pandereta tipo bulldog que delimita ambos predios presenta un desplome evidente en el tramo próximo a la calle Santa Margarita, con pérdida de verticalidad e inclinación hacia el estacionamiento del condominio Doña Patricia.
5. Que se verificó la existencia de un desnivel entre los terrenos, donde el predio de Calle Santa Margarita N°430 se encuentra a una cota superior, generando una carga de contención aproximada de 0,50 metros sobre el muro, condición que contribuye a su deterioro estructural y aumenta el riesgo de colapso.

6. Que, de acuerdo con lo observado, el muro presenta un riesgo potencial de caída que podría afectar la seguridad del sector colindante correspondiente al estacionamiento del Edificio Doña Patricia. Sin embargo, al no poder verificarse con certeza la titularidad del muro, y conforme a los Dictámenes de Contraloría General de la República N°58.858/2008 y N°39.258/2015, esta Dirección carece de atribuciones para pronunciarse sobre deslindes y materias de propiedad, limitándose su competencia a aspectos normativos y técnicos urbanísticos en el marco de la LGUC y OGUC, en ese orden de ideas, esta Dirección asume que el muro corresponde a una medianería, razón por la cual se instruye a ambos propietarios tomar las medidas pertinentes.

**RESUELVO:**

1. **PROCEDASE** conforme a las atribuciones contenidas en el artículo 158° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC), debiendo los propietarios, o quien acredite su representación, ingresar en la Dirección de Obras Municipales un informe suscrito por un profesional competente, que proponga y programe la ejecución de las obras que resulten necesarias para la reparación y/o reposición parcial del muro de pandereta tipo bulldog que delimita ambas propiedades, en el tramo más cercano a calle Santa Margarita que, delimita la propiedad ubicada en calle Santa Margarita N°430, Rol de Avalúo 3239-11, con la propiedad del Edificio Doña Patricia ubicado en calle Tres N°515, Rol de Avalúo 3239-10 de la comuna de Concepción, en un plazo prudencial de quince (15) días corridos a contar de la fecha de notificación de la presente resolución.
2. **TENGASE** presente que, el incumplimiento de lo resuelto por el Director de Obras Municipales será causal de denuncia ante el Juzgado de Policía Local, en la forma establecida en el artículo 20° y 21° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, infracción sujeta a multa según lo señalado en el numeral 4. del artículo 1.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. **NOTIFIQUESE** la presente Resolución, por la Dirección de Obras Municipales, al Sr. Victor Alonso Lermenda Salinas, Rut: [REDACTED], en su calidad de propietario del inmueble, o quien acredite ser el propietario o sus derechos represente de la propiedad Rol de avalúo 3239-11, ubicada en calle Santa Margarita N°430 de la comuna de Concepción, y al Sr. Martin Baldomero Cueto Cruz, Rut: [REDACTED], Administrador del Condominio Edificio Doña Patricia, ubicado en calle Tres N°515, Rol de Avalúo 3239-10 de la comuna de Concepción. Sea personalmente o por carta certificada, en cuyo caso se entenderá notificada al tercer día hábil siguiente contado desde la recepción de la carta certificada por la oficina de Correos que corresponda, o en su defecto, I correo electrónico [REDACTED].



**ALBERTO RADRIGÁN RODRIGUEZ**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES**  
**I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN**

**ARR/IRB/irb**  
**DISTRIBUCIÓN**

- Destinatario.
- Archivo DOM
- Archivo Exp. Rol 3239-10
- Archivo Exp. Rol 3239-11