



MUNICIPALIDAD DE PUCON  
DIRECCION DE OBRAS



Proceso N° 3421-23

OF. N° 00198-2023  
Parte N° 001383-2023

Pucón, 20 de febrero del 2023.

SEÑOR:  
JUEZ DE POLICIA LOCAL DE PUCÓN.  
PRESENTE.

Informo que el día viernes 17 de febrero del 2023, a las 12:45 horas, en Costanera Roberto Geiss N° 850, Departamento N° 504, Edificio Puerto del Estero, de la Comuna de Pucón, Rol de avalúo 00101-00456, se observa la siguiente infracción:

“Infringir los Artículos 116 y 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en una superficie de 17 m2 aproximadamente”.

I.- Datos del infractor

- Nombre: Alfredo Hasbun Hirmas.
- Cedula Nacional de Identidad: 5.817.483-1.
- Rol de avalúo: 00101-00456.
- Domicilio Específico: Costanera Roberto Geiss N° 850, Dpto. N° 504, Edificio Puerto del Estero.
- Correo Electrónico: [maritza@pyramid.cl](mailto:maritza@pyramid.cl)
- Teléfono: +562-22383671.
- Forma de notificación de la infracción: ☐ Personalmente ☒ Por Correo electrónico

II.- La presente infracción fue cursada por

- 1.- Rene Alberto Muñoz Colipe, Inspector Municipal, cédula nacional de identidad N° 13.398.865-3.
- 2.- Patricio Hernán Victoriano Gonzalez, Inspector Municipal, cédula nacional de identidad N°9.393.178-5.

III.- Clasificación y Categoría:

Corresponde la materialidad de la construcción, y el presupuesto según tabla de costos unitarios por metro cuadrado de construcción según el primer trimestre del año 2023 del MINVU.

**Clasificación de la Construcción:** Clasificación B.- Construcciones con estructura soportante de hormigón armado, o con estructura mixta de acero con hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado.

**Categoría de la Construcción:** Según su calidad es B-2 (según Permiso de Edificación), según Resolución Exenta N° 51 de fecha 13 de enero del 2023, valor \$354.538.

Metros Cuadrados	Valor Clasificación	Presupuesto
17	\$354.538	\$6.027.146

INUTILIZADA

#### IV.- Observaciones

Según los registros de la Dirección de Obras Municipales, la habilitación del entretecho no cuenta con Permiso de Edificación o con ingresos de expedientes a la fecha de hoy para su regularización.

Téngase presente que el Edificio Puerto del Estero esta acogido a Copropiedad Inmobiliaria Ley 19.537, por ende, cada modificación tiene que contar con la previa autorización de la Asamblea de Copropietarios.

#### V.- Citación

El infractor quedó citado a comparecer ante este Tribunal, a la declaración indagatoria ante el Juzgado de Policía Local de Pucón (JPL) el día 20 de marzo del 2023, a las 10:00 horas, bajo apercibimiento de proceder en su rebeldía, el parte de infracción fue enviado al correo anteriormente mencionado.

#### VI.- Fundamentos legales

**1.- Artículo 20 LGUC:** "Toda infracción a las disposiciones de esta ley, a su ordenanza general y a los instrumentos de planificación territorial que se apliquen en las respectivas comunas, será sancionada con multa, a beneficio municipal, no inferior a un 0,5% ni superior al 20% del presupuesto de la obra, a que se refiere el artículo 126 de la presente ley. En caso de no existir presupuesto, el juez podrá disponer la tasación de la obra por parte de un perito o aplicar una multa que no será inferior a una ni superior a cien unidades tributarias mensuales. Todo lo anterior es sin perjuicio de la paralización o demolición de todo o parte de la obra, según procediere, a menos que el hecho sea constitutivo de delito o tenga una sanción especial determinada en esta ley o en otra. La municipalidad que corresponda, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva o cualquier persona podrá denunciar ante el Juzgado de Policía Local correspondiente, el incumplimiento de las disposiciones aludidas en el inciso anterior. La denuncia deberá ser fundada y acompañarse de los medios probatorios de que se disponga. Las acciones relativas a las infracciones a que se refiere este artículo, prescribirán al momento de la recepción de la obra por parte de la Dirección de Obras Municipales".

**2.- Artículo 116 LGUC:** "La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General".

**3.- Artículo 142 LGUC:** "Corresponderá a la Dirección de Obras Municipales fiscalizar las obras de edificación y de urbanización que se ejecuten dentro de la comuna, como asimismo el destino que se dé a los edificios. Los funcionarios municipales tendrán libre acceso a todas las obras de edificación y urbanización que se ejecuten en la comuna, para ejercer las inspecciones que sean necesarias".

**4.- Artículo 145 LGUC:** "Ninguna obra podrá ser habitada o destinada a uso alguno antes de su recepción definitiva parcial o total. Los inmuebles construidos o que se construyan, según los permisos municipales, para viviendas no podrán ser destinados a otros fines, a menos que la municipalidad respectiva autorice al cambio de destino y el propietario obtenga la aprobación de los planos y pague el valor de los permisos correspondientes, cuando procediere. No se considerará alteración del destino de un inmueble la instalación en él de pequeños comercios o industrias artesanales, o el ejercicio de una actividad profesional, si su principal destinación subsiste como habitacional. Sin perjuicio de las multas que se contemplan en el artículo 20, la infracción a lo dispuesto en el inciso primero de este artículo podrá sancionarse, además, con la inhabilitación de la obra, hasta que se obtenga su recepción, y el desalojo de los ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública, que decretará el Alcalde, a petición del Director de Obras Municipales".

**5.- Artículo 148 LGUC:** "El Alcalde, a petición del Director de Obras, podrá ordenar la demolición, total o parcial, a costa del propietario, de cualquiera obra en los siguientes casos:

1.- Obras que se ejecuten en disconformidad con las disposiciones de la presente ley, su Ordenanza General u Ordenanza Local Respectiva".

**6.- Artículo 1.2.2 OGUC:** "No corresponderá al Director de Obras Municipales ni al Revisor Independiente ni al Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural estudiar los títulos de dominio de la propiedad".

INUTILIZADA



## SET FOTOGRAFICO



INUTILIZADA

## PARTE INFRACCION

**PARTE DE INFRACCION**

Nº 001988

00198  
PUCÓN  
EL CENTRO DEL SUR DE CHILE

Municipalidad de Pucón

22:101-456 Fecha, 17 de FEBRERO de 2023

Hora: 12:45 Lugar: 504 OF PUCÓN

ALFREDO HASBÜN HERNANDEZ.

NOMBRE Y APELLIDO

R.U.T.: 5.817.483-1-

Domiciliado en: 504 OF PUCÓN

Fue citado: Personalmente Para comparecer al Juzgado de Policía Por Cédula

Local de Pucón, el día: 20 de FEBRERO de 2023 a las 1000 horas

Bajo Apercibimiento de Proceder en su Rebeldía.

Infracción: INF. de las PRTS. 116 y 145 L.O. U.C. EL AT. HTS. 3 - Causa: FRAUDE SIN TERCER MANDO DE EJECUCIÓN Y SIN TERCER MANDO FINAL DE LA COM. AL SER HISCOL.

Nombre y Firma Testigo: P.H.V. 6.

Nombre y Firma Inspector: R.A.H.C.

Recibido

Saluda atentamente a ustedes,

RENE MUNOZ COLIRE  
INSPECTOR MUNICIPAL

PATRICIO VICTORIANO GONZALEZ  
INSPECTOR MUNICIPAL



WAGNER VERGARA CORDOVA  
CONSTRUCTOR CIVIL  
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

MVC/igs

Distribución:

- Juez de Policía Local de Pucón
- Archivo DOM
- Unidad Jurídica Municipalidad de Pucón

Notificar a los correos: [ujuridica@municipalidadpucon.cl](mailto:ujuridica@municipalidadpucon.cl), [edificacion@municipalidadpucon.cl](mailto:edificacion@municipalidadpucon.cl), [obras@municipalidadpucon.cl](mailto:obras@municipalidadpucon.cl), [rgudenschwager@municipalidadpucon.cl](mailto:rgudenschwager@municipalidadpucon.cl)

Téngase por formulada denuncia.  
Asígnesele el Rol N° 3421-23  
del Registro de Causas de este Juzgado.

POR ORDEN DEL JUEZ