



BUIN,

12 SEP 2025

DECRETO ALCALDÍCIO N° 3389/ VISTOS: Las facultades que me otorgan los Arts. 5, 12 y 63 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades de 1988 y sus modificaciones; Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.

CONSIDERANDO: 1.- Que por **Decreto Alcaldicio N° 3978** de fecha 30 de octubre de 2024, fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la "Ordenanza de Derechos Municipales por Concesiones, Permisos y Servicios de la I. Municipalidad de Buin".

2.- El **Memorándum N° 451** de fecha 25 de agosto de 2025, la Dirección de Obras Municipales remite al Administrador Municipal la entrega de antecedentes respecto a la solicitud de devolución de los fondos que mantiene la Municipalidad proveniente del cobro de la boleta de garantía de la Constructora Metropolitana, adjunta la siguiente documentación:

- ❖ Copia del Memorándum N° 817 de fecha 20 de agosto de 2025, la Dirección de Administración y Finanzas informa al Administrador Municipal acerca de la solicitud realizada por Felipe Jara Valenzuela.
- ❖ Providencia N° 12.399 de fecha 08 de agosto de 2025, ingresada por Felipe Jara Valenzuela, Gerente General de Constructora Metropolitana S.A. solicitando la devolución de fondos.
- ❖ Resolución D.G.A R.M.S. (Exenta) N° 2082 de fecha 30 de agosto de 2024, la cual cierra y archiva el expediente de fiscalización en contra de la Constructora Metropolitana S.A., por obras no autorizadas en cauce, Comuna de Buin, Expediente FO-1303-74; de la Dirección General de Aguas.
- ❖ Copia del Memorándum N° 488 de fecha 26 de julio de 2024, la Dirección Jurídica solicita a la Dirección de Obras Municipales informar el estado actual de gestión para caso de saneamiento hidráulico en Bajos de Matte.
- ❖ Providencia N° 4.321 de fecha 20 de marzo de 2024, ingresada por Felipe Jara Valenzuela, Gerente General, Constructora Metropolitana S.A. solicitando al Sr. Alcalde la devolución de fondos.
- ❖ Copia del Memorándum N° 140 de fecha 01 de marzo de 2022, la Dirección de Obras Municipales solicita al Tesorero Municipal el cobro de boleta garantía bancaria a nombre de la Constructora Metropolitana.
- ❖ Ordinario N° 157 de fecha 03 de marzo de 2022, el Sr. Alcalde solicita al Banco Security hacer efectiva la Boleta de Garantía a nombre de la Constructora Metropolitana S.A.
- ❖ Poder Simple emitido por Don Miguel Leonardo Araya Lobos confiere poder a Felipe Meza Cerón para la realización del cobro de la Boleta de Garantía N° 646107 tomada por la Constructora Metropolitana S.A.
- ❖ Copia de Boleta de Garantía N° 646107 en beneficio de la I. Municipalidad de Buin emitido por el Banco Security con fecha 10 de marzo de 2022.
- ❖ Fotocopia Cédula de Identidad perteneciente a Miguel Leonardo Araya Lobos.
- ❖ Fotocopia Cédula de Identidad perteneciente a Felipe Sebastián Meza Cerón.
- ❖ Ord. DGA RMS N° 1400 de fecha 15 de diciembre de 2020, el Director Regional de Aguas responde a la Solicitud de la Constructora Metropolitana S.A. de aplicación de la Resolución DGA N°135 del 02 de marzo de 2020.

3.- La instrucción del Sr. Alcalde, para decretar no ha lugar a la devolución de la garantía de acuerdo a lo informado por la Dirección de Administración y Finanzas y la Dirección de Obras Municipales.

DECRETO.

1.- Declárese no ha lugar la devolución de los fondos provenientes del cobro de la Boleta de Garantía N° 628141, emitida por el Banco Security tomada por la Constructora Metropolitana S.A., Rut N° 76.040.471-3, por un monto de 4.000 UF debido a que dichos fondos están destinados a la ingeniería de un proyecto que subsane la eliminación de la acequia poniente de Bajos de Matte y a la ejecución de dicho proyecto.

2.- Cabe señalar que la garantía por las obras de urbanización pendiente no habilita a la recepción definitiva y emitirse en su reemplazo un certificado de obras de urbanización garantizada. En consecuencia, mientras la urbanización no se materialice y reciba definitivamente por la Dirección de Obras Municipales, el plano de loteo no pasa a ser parte del plan regulador conforme al artículo 69 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los espacios públicos proyectados en el Loteo ni se transfieren al dominio nacional de uso público ni a dominio municipal según corresponda, de acuerdo con el artículo 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, quedando en evidencia que las garantías son otorgadas con la finalidad de caucionar el

cumplimiento de la obligación de ejecutar las obras de urbanización, y si ellas no son ejecutadas dentro del plazo otorgado al efecto, la municipalidad como acreedora legal debe requerir oportunamente de las instituciones bancarias o aseguradores que las hubieren emitido, el pago de los valores garantizados. Dichos valores deberán ser utilizados en ejecución de las obras de urbanización caucionadas y en otros gastos que sean consecuencia de dicho proceso.

3.- El vencimiento del plazo otorgado para la ejecución de las obras de urbanización habiéndose ellas garantizado y encontrándose pendiente su materialización, sin perjuicio del cobro de las respectivas garantías, coloca al Loteador en una situación de infracción de la normativa de urbanismo y construcciones relacionadas con las obligaciones de urbanizar, con las consecuentes responsabilidades, pudiendo ser aplicables entre otros, el artículo 1.3.2. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

4.- Notifíquese el presente acto administrativo, personalmente o vía carta certificada al interesado, a través del Director de Obras Municipales o del funcionario que este designe, debiendo dejar constancia de esta notificación.

5.- Confíérrese al contribuyente, el plazo señalado en el Artículo 59 de la Ley N° 19.880 para presentar las reclamaciones correspondientes.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



CERÓNIMO MARTINI GORMAZ
SECRETARIO MUNICIPAL



MIGUEL ARAYA LOBOS
ALCALDE

MLAL. GMG. VXS. agz.

DISTRIBUCION:

- Control
- D.A.F.
- D.O.M.
- Jurídica
- Archivo SECMU