



**RECTIFICA RESOLUCIÓN EXENTA N° 914 DE FECHA 24.07.2019, QUE APRUEBA E INFORMA FAVORABLEMENTE ADQUISICIÓN DE TERRENO NOMINADO COMO "RESTO DE LOTE 2", SECTOR PAMPA ALEGRE / FRANCKE, DE LA CIUDAD DE OSORNO, REGION DE LOS LAGOS, PARA EL DESARROLLO DE SUS PROGRAMAS HABITACIONALES, DE CONFORMIDAD AL PROGRAMA DE EXPROPIACIONES SERVIU REGION DE LOS LAGOS, EN EL MARCO DE LA RESOLUCION EXENTA N°014464 (V. Y U.) DE FECHA 21.12.2017**

RESOLUCION EXENTA N°

**15 09**

PUERTO MONTT,

**17 DIC. 2019**

#### VISTOS

1. La Ley 19.880 que establece Base de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado.
2. Las Resolución Exenta N°914, de fecha 24.07.2019, que aprueba e informa favorablemente adquisición de terreno nominado como "resto de lote 2", sector pampa alegre / francke, de la ciudad de Osorno, región de Los Lagos, para el desarrollo de sus programas habitacionales, de conformidad al programa de expropiaciones SERVIU región de Los Lagos, en el marco de la Resolución Exenta N°014464 (V. y U.) de fecha 21.12.2017.
3. El oficio N° 238, de fecha 02.12.2019, de la Jefa de la división Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo,
4. El Memorándum N° 92, de fecha 11.12.2019, de la Coordinadora Técnica del Programa Asentamientos Precarios del SERVIU región de Los Lagos.
5. El Oficio N° 3940, de fecha 13.12.2019, del Director SERVIU región de Los Lagos.
6. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; y
7. La Resolución N° RA 272/1462/2019, de fecha 28 de agosto de 2019, que me designa en calidad de suplente y el Decreto Exento RA N° 272/58/2019, de fecha 25 de octubre de 2019, que establece orden de subrogación de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

#### CONSIDERANDO

1. Que, por medio de Resolución Exenta N° N°914, de fecha 24.07.2019, se aprueba e informa favorablemente adquisición de terreno nominado como "resto de lote 2", sector pampa alegre / francke, de la ciudad de Osorno, región de Los Lagos, para el desarrollo de sus programas habitacionales, de conformidad al programa de expropiaciones SERVIU región de Los Lagos, en el marco de la Resolución Exenta N°014464 (V. y U.) de fecha 21.12.2017.
2. Que, a través del Ord. N° 238 de la Jefa de División Jurídica del Ministerio de vivienda, indicado en los vistos, se requiere la complementación de la solicitud de aprobación, de tal manera de elaborar un nuevo informe que reemplace al informe adjunto a la Resolución Exenta N° 914, del 14.07.2019, precisando el proyecto o plan en particular que se establece en el artículo 51 de la ley N° 16.391.
3. Que, luego, a través del Memorándum N° 92, de fecha 11.12.2019 indicado en los vistos N° 4, se remite por parte de la Coordinadora Técnica del Programa Asentamientos Precarios del SERVIU región de Los Lagos, en extenso, un informe complementario y detallado, para dar cumplimiento a lo establecido en el citado artículo 51 de la ley N° 16.391.
4. El contenido del Oficio N° 3940, de fecha 13.12.2019, del Director SERVIU de la región de los Lagos, en orden a complementar el informe técnico del SERVIU, para dar cumplimiento a lo requerido.
5. Que, de conformidad a lo que establece el artículo 62 de la 19.880, éste señala: "...en cualquier momento la autoridad administrativa que hubiere dictado una decisión, podrá de oficio o a petición del interesado aclarar los puntos dudosos u oscuros y rectificar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hechos que aparecieren de manifiesto en el acto administrativo...".
6. Que, en mérito de lo expuesto dicto lo siguiente:



*M*

**RESUELVO**

**1.- RECTIFICA RESOLUCIÓN EXENTA N° 914 DE FECHA 24.07.2019, QUE APRUEBA E INFORMA FAVORABLEMENTE ADQUISICIÓN DE TERRENO NOMINADO COMO "RESTO DE LOTE 2", SECTOR PAMPA ALEGRE / FRANCKE, DE LA CIUDAD DE OSORNO, REGION DE LOS LAGOS, PARA EL DESARROLLO DE SUS PROGRAMAS HABITACIONALES, DE CONFORMIDAD AL PROGRAMA DE EXPROPIACIONES SERVIU REGION DE LOS LAGOS, EN EL MARCO DE LA RESOLUCION EXENTA N°014464 (V. Y U.) DE FECHA 21.12.2017, de la siguiente forma:**

- **COMPLEMENTA** la citada resolución, incorporando tras el numeral N° 18, los siguientes vistos:
  - 19. El oficio N° 238, de fecha 02.12.2019, de la Jefa de la división Jurídica del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
  - 20. El Memorándum N° 92, de fecha 11.12.2019, de la Coordinadora Técnica del Programa Asentamientos Precarios del SERVIU región de Los Lagos.
  - 21. El Oficio N° 3940, de fecha 13.12.2019, del Director SERVIU región de Los Lagos.

• **COMPLEMENTA** la citada resolución, incorporando tras el resuelvo N° 4, el resuelvo siguiente:  
" 5. Se deja expresa constancia que para efectos de aprobar e informar favorablemente la adquisición del terreno denominado como "resto de lote 2", sector Pampa Alegre / Francke, de la ciudad de Osorno, región de Los Lagos, para el desarrollo de sus programas habitacionales, de conformidad al programa de expropiaciones SERVIU región de Los Lagos, en el marco de la Resolución Exenta N°014464 (V. y U.) de fecha 21.12.2017, se ha tenido especialmente presente, el Informe complementario de fecha 11.12.2019 emitido por el Programa Asentamientos Precarios del SERVIU región de Los Lagos.

2.- Se deja expresa constancia que lo no modificado de la Resolución Exenta N° 914, de fecha 24.07.2019, se mantendrá vigente e inalterable en todas sus partes.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRIBASE Y ARCHÍVESE EN SU OPORTUNIDAD.**



**RODRIGO MASSA ALBARRÁN  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)  
VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS**

Lo que transcribe a Usted para su conocimiento



**MARCELO GONZÁLEZ GACITÚA  
MINISTRO DE FE**



**DISTRIBUCIÓN**

- SEÑORA JEFA DE DIVISIÓN JURIDICA MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
- SEÑOR DIRECTOR REGIONAL SERVIU REGION DE LOS LAGOS
- ARCHIVO JURIDICA SEREMI MINVU LOS LAGOS.
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES SEREMI MINVU LOS LAGOS

RMA/ MGG/ mgg



ORD. N° 0238

-ÁREA DE GESTIÓN DE  
TIEMPO; FAVOR  
COORDINAR SOLUCIÓN  
DE OBSERVACIONES  
Y RESPONDER:

07-12-19

ANT : Su Oficio Ord. N° 2554, de 25 de julio de 2019, que solicita la aprobación del Programa de Expropiación de terreno ubicado en Sector Pampa Alegre/ Francke de la ciudad de Osorno.

MAT: Devuelve antecedentes por las razones que se indican.

Santiago, 02 DIC 2019

A : DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS.


DE : GILDA ESPINOZA AHUMADA  
JEFA DIVISION JURIDICA  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO.

Por su oficio del Antecedente, se solicita la aprobación del Programa de Expropiación de terreno ubicado en Sector Pampa Alegre/ Francke de la ciudad de Osorno.

Al respecto, esta División Jurídica, previo a la elaboración del decreto aprobatorio de dicho plan de expropiación, solicita a usted que se complemente la solicitud de aprobación elaborando un nuevo informe que reemplace al informe adjunto a la Resolución Exenta N° 914, de 24 de julio de 2019, de la Seremi MINVU de esa Región, ya que este último no especifica el proyecto o plan en particular que se establece precisar en el artículo 51 de la Ley N° 16.391 y solo se refiere genéricamente a que el terreno a expropiar sería utilizado "para la construcción de conjuntos habitacionales y/o formación de áreas verdes", sin especificar, por ejemplo, cuánta superficie del total de 95.873,72 metros cuadrados será utilizado en viviendas y cuánto de ellos será utilizado para la formación de áreas verdes.

Lo anterior, en el entendido que el Decreto que firma el Ministro aprueba un "Programa" de Expropiaciones, término que es indicativo de una "programación y/o planificación" previa que debe ser conocida por la autoridad firmante.

Saluda atentamente,

  
GILDA ESPINOZA AHUMADA  
JEFA DIVISION JURIDICA  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



Carla, su inf.  
Coordinar fecha  
Obs. y preparar  
Resolución.  
A.H.  
09.12.2019

**DISTRIBUCION:**

- Destinatario.
- División Jurídica.
- Oficina de Partes.



REF.: APRUEBA E INFORMA FAVORABLEMENTE ADQUISICIÓN DE TERRENO NOMINADO COMO "RESTO DE LOTE 2", SECTOR PAMPA ALEGRE / FRANCKE, DE LA CIUDAD DE OSORNO, REGION DE LOS LAGOS, PARA EL DESARROLLO DE SUS PROGRAMAS HABITACIONALES, DE CONFORMIDAD AL PROGRAMA DE EXPROPIACIONES SERVIU REGION DE LOS LAGOS, EN EL MARCO DE LA RESOLUCION EXENTA N°014464 (V. Y U.) DE FECHA 21.12.2017.

RESOLUCIÓN EXENTA N° **914**  
PUERTO MONTT,  
**24 JUL. 2019**

VISTOS

1. La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El Decreto 355/1977 que Aprueba el Reglamento Orgánico de Los Servicios de Vivienda y Urbanización.
3. La Resolución Exenta N°014464 (V. y U.) de fecha 21 de diciembre de 2017 que establece Criterios y procedimientos para la Adquisición, Administración y Enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica;
4. El Ord. N°805 de fecha 06.03.2019 del Director SERVIU Región de Los Lagos a Encargado de Departamento asentamientos precarios, que solicita asignación de recursos para la adquisición de terrenos en la comuna de Osorno y Puerto Montt, Región de Los Lagos;
5. El Ord. N°96 de fecha 25.03.2019, del Encargado Departamento Asentamientos Precarios que identifica cartera de terreno Programa Asentamientos Precarios, Región de Los Lagos;
6. Lo requerido por el Director SERVIU(S) a través del Of. Ord. N°2364 de fecha 11.07.2019 que solicita Aprobación Programa Expropiaciones SERVIU Región de Los Lagos, respecto de terreno ubicado Sector Pampa Alegre / Francke, de la ciudad de Osorno, para conjunto habitacional, y adjunta documentos;
7. El Informe Técnico N° 77/2019 Ficha Evaluación Técnica de Terrenos SERVIU, emitido por Profesionales Área Gestión de Suelos SERVIU Región de los Lagos.
8. El Informe de Suelos N°01/2019 terreno Sector Francke – Osorno de fecha 10.05.2019
9. Los Informes de Títulos de fechas 01.04.2019 y 17.04.2019, ambos emitidos por la profesional Abogada del Programa Asentamientos Precarios, Región de los Lagos.
10. El Informe de Tasación Urbana N° 3312 del 04.01.2019, emitido por SERVIU Región de Los Lagos
11. Copia del Certificado de Factibilidad N° 15148, de fecha 05.11.2018, emitido por Empresa de Servicios Sanitarios Los Lagos (ESSAL).
12. Copia del Certificado N° 494611 de fecha 14.11.2018, sobre Información Técnica de Factibilidad de Suministro de la Sociedad Austral de Electricidad S.A. (SAESA).
13. Los certificados de Informaciones Previas, N° P – 8755, de fecha 02.10.2018, y N° P – 2733 de fecha 05.12.2014, ambos emitidos por la Dirección de Obras Municipales de Osorno.
14. Los certificados de Afectación a Utilidad Pública N° 1 – 4777 de fecha 10.10.2018 y N° 1 – 5163, de fecha 14.03.2019, ambos de la Dirección de Obras Municipales de Osorno.
15. Los Informes de Títulos de fechas 01.04.2019 y 17.04.2019, ambos emitidos por la profesional Abogada del Programa Asentamientos Precarios, Región de los Lagos.
16. El Memorandum N°2 de fecha 17.07.2019, del analista de Desarrollo Urbano e Infraestructura que remite Informe Programa expropiaciones y Ficha de Evaluación de terrenos;
17. La Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de ejecución del trámite de toma de razón; y



18. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 397 de 1976, y La Resolución N°192 (V. y U.) de fecha 21 de abril de 1994, que me designa Jefe de Departamento de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos;

#### CONSIDERANDO

1. El Ord. N°805, de fecha 06.03.2019, del Director SERVIU Región de Los Lagos al Encargado de Departamento Asentamientos Precarios, que solicita asignación de recursos para la adquisición de terrenos en la comuna de Osorno y Puerto Montt, Región de Los Lagos, cuyo propósito tiene como objetivo, destinarlos a la ejecución de Proyectos Habitacionales que permitirán entregar una solución definitiva a las familias que actualmente habitan campamentos de las comunas de Osorno y Puerto Montt. A mayor abundamiento, expresa que el terreno de que se trata, se encuentra ubicado en el sector Francke, de una superficie de 95.837,02 M2, Rol Avalúo 2224 – 15, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Osorno a fs. 2427 N°2818 del año 1996;

2. El Ord. N°96, de fecha 25.03.2019, del Encargado Departamento Asentamientos Precarios, identifica la cartera de terreno del Programa Asentamientos Precarios, Región de Los Lagos, y da respuesta al oficio que precede, indicando que, en el marco del cumplimiento de los objetivos y metas regionales y ministeriales, referidas a la atención de familias del Programa Asentamientos Precarios, y atendida la necesidad de potenciar y facilitar la compra de terrenos orientadas a proyectos habitacionales para familias de campamentos de la región, informa que los terrenos solicitados, forman parte de la cartera de terrenos para adquisición 2019 – 2020, del Programa de Asentamientos Precarios, y en este entendido, aprueba la petición, solicitando enviar los expedientes con la documentación y antecedentes requeridos por la Resolución Exenta N°014464/21.12.2017, las fichas de evaluación técnica y normativas de uso SERVIU y SEREMI, y el anexo 3, referidos a los requisitos para el informe de reconocimiento geotécnico y evaluación preliminar de adquisición de terrenos, para evaluación y aprobación DITEC, respecto del terreno requerido, el cual se encuentra ubicado en el sector Francke, de la comuna de Osorno, y cuyo monto será de 42.169 UF, imputados al subtitulo 29.

3. Que, atendido lo anterior, mediante el Of. Ord. N°2364 de fecha 11.07.2019, el Director SERVIU(S) Región de Los Lagos, solicita a esta Secretaría Regional, la aprobación del Programa Expropiaciones SERVIU Región de Los Lagos, adjuntando documentos que avalan su solicitud, indicando que **se trata de un terreno ubicado en el Sector Pampa Alegre / Francke, de la ciudad de Osorno, con una superficie de 95.873,72 metros cuadrados, Rol SII N°2224 – 25, sindicado como "Resto de Lote 2", cuyo tipo de suelo se identifica como Urbano.** Indica asimismo que el terreno, que se pretende expropiar, sería utilizado para la construcción de conjuntos habitacionales y/o formación de áreas verdes en la Región de Los Lagos, argumentando a su vez que, el Programa Aldeas y Campamentos, solicitó a la DIPRES la modificación presupuestaria subtitulo 29 - 01;

4. Que, de acuerdo a los señalado precedentemente, y como una forma de avalar su presentación, SERVIU, Región de Los Lagos, remite el Informe Técnico N° 77-2019, que en su parte conclusiva establece que, *"el inmueble en cuestión, cumple con los requerimientos técnico-normativos, necesarios para el desarrollo de un proyecto habitacional, el cual podrá abordar y disminuir el déficit de suelo actual, así como también dar una solución habitacional a un gran número de familias de campamentos, las cuales posee alto grado de vulnerabilidad en la ciudad de Osorno"*. Por otra parte expresa que *"en concordancia con lo planteado anteriormente, es de absoluta urgencia contar con terrenos que permitan al día de hoy, poder resolver la demanda habitacional en la ciudad de Osorno, la cual solo ha sido asumida con proyectos de menor tamaño, que no son suficientes, esto ha generado la acumulación por años de una gran demanda habitacional cercana a los 3564 familias. Por consiguientes y tal como se ha demostrado en la evolución de la aplicación de subsidios a los largo de los años, la cobertura de déficit, es lógicamente mayor cuando SERVIU, dispone de terrenos urbanos para el desarrollo de estos proyectos. Finalmente indica que, "en el caso particular, el inmueble definido en Plano TEP 2381, de una superficie de 95,8 has., se encuentra conectado completamente a la red vial básica, que une el centro de la ciudad y los conglomerados habitacionales más vulnerables de Francke. Por consiguiente, es altamente recomendable adquirir este terrenos y destinarlos a soluciones bien localizadas que además podrá asumir gran parte del catastro de las familias de campamentos, así como también, a las familias catastradas de la región, con el objeto de brindarle una calidad de vida de mayor calidad"*



5. Que, por otra parte, SERVIU Región de Los Lagos adjunta el Informe de Tasación Urbana N° 3312/2019, que indica en los antecedentes básicos que el Inmueble, tiene como domicilio, Camino Trumao S/N, Población Rahue, de la comuna de Osorno; tipo de bien, sitio Urbano; Rol SII 2224 - 15; Plano "Saldo"; inscrito a fs. 2427 N°2818 de 1996, señalando además la localización y características del terreno y normativa, el terreno tiene un valor tasación de 42.169 Unidades de Fomento, con la observación que "el terreno se ubica al final de la ciudad de Osorno sector denominado Francke, el cual colinda con fábrica de lácteos de esa ciudad, existiendo en su interior varias redes de alcantarillado y AS y un tendido eléctrico de Alta tensión que condicionan la ejecución de algún tipo de proyecto. Por otra parte tiene un gran frente por lado del camino a Trumao que seguramente se tendrá que velar por la franja de 35mts., de ancho que establece vialidad para emplazar una construcción.

6. Que, finalmente SERVIU Región de Los Lagos, adjunta los informes de títulos, redactados por la profesional Abogada de Programa Asentamientos Precarios, Región de los Lagos, singularizados en los vistos que preceden, que indican que, "de acuerdo a los antecedentes tenidos a la vista, los títulos del inmueble se encuentran ajustados a derecho, sin perjuicio de ello, expresa que, tal como se observó en dicho documento, en caso de querer suscribir una compraventa, se debe regularizar la situación descrita". En efecto según se expresan en los referidos informes en el apartado XII. Observaciones, la profesional indica que respecto a la asignación del ROL, atendido a que el rol indica en la inscripción de dominio corresponde al ROL matriz (Rol 2224 - 15), según plano de subdivisión archivado O - 169 año 1996, sin embargo el Rol correspondiente al terreno en estudio "Resto Lote dos" le correspondería el ROL 2224 - 25, el que es coincidente a la superficie de 121.529, 59 mts2 aproximadamente; y por otra parte, la deuda de contribuciones de Bienes Raíces, por cuanto el certificado de deuda emitido por la tesorería General de la República asociada al ROL 2224 - 25 de fecha 13.03.2019, existe una deuda vigente de \$121.457.602, asociada al ROL Matriz por lo cual en caso de que la transferencia de dominio sea mediante suscripción de una compraventa esto debe ser regularizado.

7. Que, conforme a todo lo anterior, el profesional analista de Desarrollo Urbano e Infraestructura remite el Memorándum N°2 de fecha 17.07.2019, adjuntando Informe Programa expropiaciones y Ficha de Evaluación de terrenos y solicita evaluar dar curso a la solicitud, atendido a que "los antecedentes anexos a la solicitud, referidos al proyecto de expropiaciones elaborado por SERVIU, se ajustan a los antecedentes mínimos requeridos para el desarrollo de un programa habitacional, de acuerdo a lo señalado en la Res. Ex. N°14.464 de fecha 21.12.2017, en el punto 5.2.1, en la que se mencionan los antecedentes técnicos a considerar en el proceso expropiatorio de terrenos", indicando finalmente que "los antecedentes técnicos aportados por SERVIU Región de Los Lagos, y en conformidad a lo requerido, esta Secretaría ha resuelto validar el programa de expropiaciones propuesta, para el Lote "Resto del Lote N°2", ubicado en el sector Pampa Alegre, sector Francke, de la comuna de Osorno, en el entendido que su definición, superficie, datos administrativos y valores, se encuentran validados por el informe, plano y tasación con fines expropiatorios elaborado por SERVIU Región de Los Lagos, con el objetivo de realizar un proyecto habitacional, en el marco de las políticas habitacionales y de la gestión territorial integrada del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

8. Que, en atención a lo señalado precedentemente, y de conformidad a lo dispuesto, en la Resolución Exenta N°014464 (V. y U.) de fecha 21 de diciembre de 2017, referida en los vistos que preceden, especialmente lo dispuesto en el número 4., sobre Principales formas de Adquisición de Inmuebles por los SERVIU, en su numerales 4.1. (adquisición por compra), y 4.2., letra b), (Adquisición por Expropiación), en virtud del cual se establece que "...los SERVIU podrán adquirir por compra inmuebles para el desarrollo de sus programas habitacionales o urbanos, previa aprobación de la SEREMI...", y la de Adjuntar "...Informe técnico del departamento de desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI de V. y U., respecto de las normas urbanísticas aplicables al terreno objeto de la expropiación...", respectivamente; así como también lo dispuesto en el número 5., sobre Requisitos y Antecedentes necesarios para Adquirir un Inmueble, en cuanto a antecedentes legales, tales como; Estudio de Títulos y certificados que indiquen la existencia de gravámenes, expropiaciones o restricciones legales, judiciales o convencionales que recaigan sobre la propiedad; y el numeral 5.2.1 letra i), sobre Antecedentes Técnicos, para el desarrollo de Programas Habitacionales o Proyectos Urbanos, el SERVIU deberá considerar el "...Informe Favorable de la SEREMI de V. y U., a



través de la ficha de Evaluación normativa proporcionada por la DITEC, que señale condiciones urbanísticas y normativas del terreno, firmada por el secretario regional Ministerial...";

9. Que, con todo lo anterior, y a mayor abundamiento, atendido a que el terreno a expropiar, tiene como finalidad, satisfacer una necesidad imperante en la comuna de Osorno, y se relaciona directamente con mejorar la calidad de vida de los habitantes de dicha comuna, esta SEREMI, acogerá la solicitud, según se desprende en el resolvo de la presente resolución;

10. Que, en mérito de lo expuesto, dicto lo siguiente:

#### RESOLUCION

1. **APRUEBA E INFORMA FAVORABLEMENTE LA ADQUISICIÓN DE TERRENO** denominado como **RESTO DE LOTE 2 Sector Pampa Alegre / Francke, de la Ciudad de Osorno, Region de Los Lagos**, de una superficie aproximada de 95.873,72mts2, Rol de Avalúo N° 2224- 25, para el desarrollo de sus Programas Habitacionales, en el marco de la Resolución Exenta N°014464 (V. y U.) de fecha 21.12.2017.

2. **TÉNGASE PRESENTE** que por este acto, **SE INFORMA FAVORABLEMENTE** según ficha de evaluación normativa, adjuntando **Informe Técnico del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura de fecha 17 de Julio de 2019** de la SEREMI MINVU, que dice relación con las condiciones urbanísticas y normativas del terreno, objeto de la solicitud de expropiación;

3. Asimismo, **TÉNGASE PRESENTE** que, SERVIU Region de Los Lagos, deberá velar para que se dé estricto cumplimiento a lo establecido en el **D.L. N°2186/1978**, Ley Orgánica de Procedimiento de Expropiaciones, debiendo en todo caso tener presente lo dispuesto en el título IV., De las Expropiaciones y Adquisiciones de inmuebles, del DS 355/1977.

4. Finalmente, y sin perjuicio de lo señalado precedentemente, **TENGASE PRESENTE**, que una vez que la tramitación de la adquisición del referido inmueble finalice, y se cuente con la inscripción de dominio, a favor de SERVIU, éste deberá registrarlo en su catastro y solicitar a la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional, su migración a la base de catastro denominado "Activo"

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE

PATRICIO JIMENEZ OVALLE  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL (S)  
VIVIENDA Y URBANISMO DE LOS LAGOS



PJO/ MCG/ROR/MRL/ut  
DISTRIBUCION:

- Sr. Director Regional SERVIU Región de Los Lagos
- Archivo Dpto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Archivo Sección Jurídica SEREMI MINVU Región de Los Lagos
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU Región de Los Lagos

La que transcribo f.d., para su conocimiento

LUIS ANTONIO SOTO REBOLLEDO  
MINISTRO DE FE





**INFORME PROGRAMA DE EXPROPIACIONES  
SEREMI MINVU LOS LAGOS 2019**

PUERTO MONTT, 17 DE JULIO DE 2019


1. Se ha recibido en esta Secretaría el Ord. N°2364, de fecha 11 de julio de 2019, suscritos por la Sra. Directora (s) SERVIU Región de Los Lagos, mediante el cual solicita aprobar Programa de Expropiaciones, referidos a adquirir terrenos para la materialización del **"Proyecto habitacional Programa Campamentos"** en la comuna de Osorno. Este proyecto permitirá materializar la construcción de conjuntos habitacionales y áreas verdes en la comuna de Osorno.
2. El terreno al cual hace referencia la solicitud antes indicada corresponde al inmueble identificado como:



LOTE N°	DOL	PROPIETARIO APARENTE	DIRECCION	COMUNA	REGION	SUPERFICIE APROX. TERRENO A EXPROPIAR (m <sup>2</sup> )	VALOR DE TIRACION (UF)
Resto del Lote N°2	2224-25	CONSTRUCTORA AMERICA S.A.	PAMPA ALEGRE, RESTO DEL LORE N°2-FRANCKE	OSORNO	LOS LAGOS	95.873,72	13994
TOTAL (m <sup>2</sup> )						95.873,72	
20% (m <sup>2</sup> ) HOLGURA						0	13.994
TOTAL (m <sup>2</sup> )						95.873,72	

3. Los antecedentes anexos a la solicitud, referidos al proyecto de expropiaciones elaborado por SERVIU, se ajustan a los antecedentes mínimos requeridos para el desarrollo de un programa habitacional, de acuerdo a lo señalado en la Res. Ex. N° 14.464 de Fecha 21 de diciembre de 2017 en el punto 5.2.1, en la que se mencionan los Antecedentes técnicos a considerar en el proceso expropiatorio de terrenos.
4. En consecuencia, sobre la base de lo anteriormente expuesto, los antecedentes técnicos aportados por SERVIU Región de Los Lagos, y en conformidad a lo requerido, esta Secretaría ha resuelto validar el "Programa



de Expropiaciones" propuesto, para el lote "Resto del lote N° 2", ubicado en el sector Pampa Alegre, sector Francke de la comuna de Osorno, en el entendido que su definición, superficie, datos administrativos y valores, se encuentran validados por el informe, plano y tasación con fines expropiatorios elaborado por Serviu Región de Los Lagos, con el objetivo de realizar un proyecto habitacional, en el marco de las políticas habitacionales y de la gestión territorial integrada del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.


  
MANUEL RUIZ LINEROS  
ARQUITECTO  
Unidad Desarrollo Urbano  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO DE "LOS  
LAGOS"

  
  
RODRIGO CORDOVA REQUENA  
ARQUITECTO  
Jefe Unidad Desarrollo Urbano (S)  
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
VIVIENDA Y URBANISMO DE "LOS  
LAGOS"

Arq. RCR / Arq. MRL.

**FICHA EVALUACIÓN DE TERRENOS**  
**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE V. Y U.**  
**REGION LOS LAGOS**

A. ANTECEDENTES GENERALES	
Región	X LOS LAGOS
Comuna	OSORNO
ID SIBIS (00-0000)	NO APLICA
Ubicación	RESTO DEL LOTE N°2, PAMPA ALEGRE, SECTOR FRANCKE.
Rol SII	2224-25
Avalúo Fiscal \$	2.750.821.050 PESOS
Superficie total (m <sup>2</sup> )	95.873,72
Precio de Venta UF	42.169 UF
Precio UF/m <sup>2</sup>	0,44 UF/M <sup>2</sup>
Tasación Serviu UF	13.994 UF
Uso de Suelo	RESIDENCIAL
Urbano / Rural	URBANO



Resto del lote N°2, Sector Pampa Alegre-Francke, comuna de Osorno.

B. DESCRIPCIÓN			
<b>1.- Accesibilidad existente (vías)</b>			
	<b>Nombre</b>	<b>Tipo</b>	<b>Distancia en metros</b>
	Av. Héroes de la Concepción	Servicio	0
	Los Cafetales-Nva. 18	Servicio	0
	Los Piñones	Local	0
<b>2.- Transporte público existente</b>			
	<b>Tipo</b>		<b>Distancia en metros</b>
	Colectivo		50
<b>3.- Equipamiento (Salud, Educación, Seguridad, Comercio, Servicios, Culto, Cultura, Deporte, Esparcimiento, etc.)</b>			
	<b>Categoría</b>	<b>Establecimiento</b>	<b>Tipo</b>
	Salud	CESFAM Pampa Alegre	1500
	Educación	Colegio Green Park	500
	Cultural	Biblioteca y centro comunitario Municipal	1000
	Esparcimiento	Parque 4to Centenario	3000
	Área Verde	Plaza barrio	400

C. ANTECEDENTES NORMATIVOS				
1.- Uso del suelo según IPT				
Zona	Descripción y usos permitidos/prohibidos			% del terreno emplazado en la zona
H-3 (Modificación PRC Sector Pampa Alegre 16/07/1996)	ZONA H- 3			100%
	<p><b>ZONA H3.</b></p> <p><b>1.- Usos de Suelo Permitidos.<sup>1</sup></b></p> <p><b>1.1. Residencial,</b> con la excepción indicada en 2.1.</p> <p><b>1.2. Equipamiento:</b></p> <p><b>1.2.1. Equipamiento Mediano, Menor y Básico de las clases:</b></p> <p>Comercio sólo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Centros comerciales y restaurantes sólo en predios que enfrenten las siguientes vías:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Av. H. de la Concepción (entre Los Naranjos y Gmo. Francke).</li> <li>b) Ruta U-40.</li> <li>c) Calles Gmo. Schenck, Lupericio Martínez y Zapiga.</li> </ul> </li> <li>▪ Locales comerciales, supermercados.</li> <li>▪ Venta de combustibles sólidos y gaseosos.</li> <li>▪ Venta de maquinaria y materiales de construcción sólo en predios que enfrenten las siguientes vías:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ruta U-40.</li> <li>b) Ruta U-22.</li> <li>c) Camino Murrínumo.</li> </ul> </li> <li>▪ Vegas y ferias libres sólo en predios que enfrenten vías mayores o iguales a 18m entre líneas oficiales, calles Walterio Meyer y Ancud.</li> <li>▪ Playas de estacionamientos.</li> </ul> <p>Deporte, con las excepciones indicadas en 2.2.</p> <p>Educación, excepto centros de orientación o rehabilitación conductual.</p> <p>Salud, (excepto cementerios y crematorios) considerando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hospitales y clínicas sólo en predios que enfrenten:               <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Vías mayores o iguales a 18m entre líneas oficiales.</li> <li>b) Calles Ancud, W. Meyer, El Salvador, Zapiga, Lupericio Martínez</li> <li>c) Calles Nueva 12, Nueva 13 y Nueva 15.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>1.2.2. Equipamiento Menor y Básico de las clases:</b></p> <p>Culto y Cultura: En Culto todo permitido y en Cultura sólo Museos, Bibliotecas y Exposiciones o difusión de toda especie.</p> <p>Seguridad, sólo unidades policiales y cuarteles de bomberos.</p> <p>Servicios, sólo servicios profesionales y artesanales.</p> <p>Social, excepto clubes sociales.</p> <p><b>1.3. Actividades Productivas:</b></p> <p>Instalaciones de Impacto Similar, calificadas como inofensivas, sólo en predios que enfrenten vías mayores o iguales a 11 m entre líneas oficiales.</p> <p><b>1.4. Infraestructura:</b></p> <p>Depósitos de buses, camiones, vehículos y otros, sólo en predios que enfrenten vías mayores o iguales a 15 m entre líneas oficiales.</p> <p><b>2.- Usos de Suelo Prohibidos.<sup>2</sup></b></p> <p><b>2.1. Residencial: Moteles</b></p> <p><b>2.2. Equipamiento:</b></p> <p>Comercio, Educación, Salud, Seguridad y Social: Todos los no indicados como permitidos.</p> <p>Deporte: Medialunas, hipódromos, actividades ecuestres, autodromos y similares.</p> <p>Esparcimiento.</p> <p><b>2.3. Actividades Productivas.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Actividades inofensivas en vías no indicadas como permitidas.</li> <li>▪ Industrias y actividades molestas.</li> </ul> <p><b>2.4. Infraestructura: La no indicada como permitida.</b></p>			
2.- Condiciones urbanísticas según IPT				
Densidad máxima (Hab/há)	Cabida máxima (viviendas)	Coefic. Ocupación de suelo	Coefic. Constructibilidad	Sistema de Agrupamiento
No indica.		80%	1.6	Aislado, pareado y

			continuo.
Subdivisión predial mín.	140 m2.	Altura edif. máx.	La edificación aislada y pareada se regirán conforme a lo establecido en el artículo 2.6.3. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, acerca de rasantes y distanciamientos. La edificación continua tendrá una altura máxima de 9,00 m. No se permitirá edificación aislada sobre dicha altura.
<b>3.- Existencia de Riesgos que no figuran en plano regulador ( Observación directa en terreno, Información Sernageomin, Otros)</b>			
Riesgo	Descripción		Superficie Afecta (%)
No aplica	No aplica		No aplica
<b>4.- Modificaciones Normativas que requiere el terreno para su uso</b>			
Normativa	Plazo estimado		Responsable
No aplica			
5.- Afectaciones a utilidad Pública ( SI /NO )	SI-La propiedad se encuentra afecta a declaratoria de utilidad pública por ensanche y apertura de vialidades correspondientes a: Av. Héroes de la Concepción (Ensanche) Calle Heriberto Scheuch (Apertura) Calle Los Cafetales (Apertura) Calle Los Piñones Pasaje existente (corresponde a media faja faltante)		
Superficie afecta M²	El certificado N° I-5163, I4777 no especifican superficie.		

<b>D. CONCLUSIONES</b>	
Se recomienda la adquisición (SI/ NO )	SI
Justificación	
<p>En consecuencia, sobre la base de lo anteriormente expuesto, los antecedentes técnicos aportados por SERVIU Región de Los Lagos, y en conformidad a lo requerido, esta Secretaría ha resuelto validar el "Programa de Expropiaciones" propuesto, para el lote "Resto del lote N°2", Rol SII N°2224-25, ubicado en el sector Pampa Alegre, sector Guillermo Francke de la comuna de Osorno, en el entendido que su definición, superficie, datos administrativos y valores, se encuentran validados por el informe, plano y tasación con fines expropiatorios, los cuales han sido elaborados por SERVIU Región de Los Lagos según los criterios establecidos en la Res. Ex. N° 14.464 del MINVU, con el objetivo de realizar un proyecto habitacional, en el marco de las políticas habitacionales y de la gestión territorial integrada del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.</p>	



RCR/MRL



PATRICIO JIMÉNEZ OVALLE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)
REGION DE LOS LAGOS
Fecha: 17 de Julio de 2019



une  
la  
Ciudad

SERVIU REGION DE LOS LAGOS  
Depto. Técnico/Área Gestión de Suelos  
Int. N°245/12-12-2019

ORD. N° 3940

ANT.: Ord. N° 238 (02.12.2019) División jurídica MINVU.

**MAT.:**

- Solicita complementar o rectificar Resolución exenta N° 914 SEREMI MINVU, respecto de lo requerido por el nivel central.
- Complementa informe técnico SERVIU, para la Aprobación Programa Expropiaciones SERVIU Región de Los Lagos, respecto de terreno ubicado Sector Pampa Alegre / Francke, de la ciudad de Osorno, para conjunto habitacional.

PUERTO MONTT, **13 DIC. 2019**

A : SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO

DE : DIRECTOR SERVIU REGION DE LOS LAGOS

Junto con saludarlo cordialmente, y en atención a requerimiento realizado por la División Jurídica de nuestro Ministerio, se hace necesario solicitar a Ud. Los ajustes necesarios en resolución aludida en Antecedente, a fin de que esta, permita aprobar el Programa de Expropiaciones por parte del Nivel central.


Para dicho objeto, se adjunta nuevamente el expediente completo y se incorpora informe técnico complementario, que da respuesta a las consultas expuestas en Ord. N° 238 de fecha 02.12.2019 de nuestra División jurídica.

El terreno a expropiar se describe en el siguiente detalle:

Rol SII	Lote	Comuna	Provincia	Sector	Superficie Terreno (m2)
2224-25	Resto de Lote 2	Osorno	Osorno	Pampa Alegre Francke	95.873,72

Saluda atentamente a Usted,



  
FERNANDO GUNCKEL BORQUEZ  
ARQUITECTO  
DIRECTOR SERVIU REGION DE LOS LAGOS

FGB/MTH/MMA/CMO

**DISTRIBUCION:**

1. SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los lagos
2. Departamento Técnico
3. Programa Campamentos
4. Área Gestión de Suelos
5. Oficina de Partes



SERVIU REGION DE LOS LAGOS  
Programa Asentamiento Precarios Int N°92

*Ord. en información,  
fotografías con terreno a  
fin de despojar a la  
Señalada e Señalada.*

MEMORANDUM N°92

*Atte. 12.12.2019*  
Fecha 11/12/2019

A : SR. MAXIMO MATAMALA ALMONACID  
JEFE (S) DEPARTAMENTO TÉCNICO  
SERVIU REGION DE LOS LAGOS

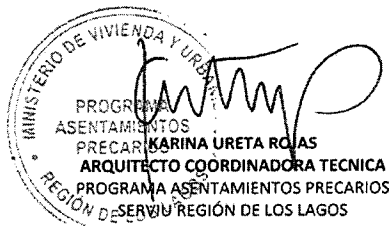
DE : KARINA URETA ROJAS  
COORDINADORA TÉCNICA  
PROGRAMA ASENTAMIENTOS PRECARIOS SERVIU REGION DE LOS LAGOS

ANT.: Ord. 0238 de fecha 02.12.2019 de la Jefa de División Jurídica, Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

ASUNTO: Envío informe complementario del Programa de expropiación de terreno Ubicado en Sector Pampa Alegre/  
Francke de la ciudad de Osorno.

Por medio del presente memorándum, y en atención a dar cumplimiento a los objetivos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo a través del Programa Asentamientos Precarios, en mérito de lo requerido mediante Ord. 0238 de fecha 02.12.2019 de la Jefa de División Jurídica, Ministerio de Vivienda y Urbanismo, adjunto envió informe complementario del Programa de expropiación de terreno Ubicado en Sector Pampa Alegre/  
Francke de la ciudad de Osorno, conforme a dar cumplimiento a lo observado, para vuestra tramitación y pronto envío.

Sin otro particular, saluda atte.



GBN/afp

C.C.:  
Departamento Técnico  
Dirección Regional



## INFORME COMPLEMENTARIO

Programa de Expropiaciones  
Terreno Francke – Comuna de Osorno

FECHA 11.12.2019

El siguiente informe complementario tiene como objeto justificar con mayor detalle el propósito de la compra del terreno ubicado en el sector de Francke, comuna de Osorno, cuya superficie consta de 95.873,72 m<sup>2</sup>. Dicho inmueble podría dar aproximadamente 655 soluciones habitacionales.

### VISTOS

1	Campamentos que se atenderán	- POR UN FUTURO MEJOR III - BUSCANDO FUTURO - LADERA SCHILLING
2	Familias que se atenderán por campamento	- POR UN FUTURO MEJOR III – 250 FAMILIAS - BUSCANDO FUTURO – 28 FAMILIAS - LADERA SCHILLING – 38 FAMILIAS
3	Etapas y cabidas por etapa	- 3 ETAPAS DE 218 SOLUCIONES HABITACIONALES PROMEDIO CADA UNA APROX.
4	Superficies: Habitacional- Área Verde	- SUPERFICIE HABITACIONAL: 23.187 m <sup>2</sup> - SUPERFICIE AREA VERDE: 6.082,04
5	N° de Viviendas y Departamentos	- N° DE VIVIENDAS: 99 - N° DE DEPRATAMENTOS: 556
6	Plazos de inicio y término	- INICIO: 2020 - TERMINO: 2023
7	EP o constructora asociada	- Entidad Patrocinante Bedecarrat - Entidad Patrocinante Vigo - Entidad Patrocinante D&M - Entidad Patrocinante Ararat - Entidad Patrocinante INSOC LTDA

### JUSTIFICACIÓN

#### 1.- CAMPAMENTOS A SER ATENDIDOS

En la comuna de Osorno el programa de asentamientos precarios se encuentra trabajando con 3 campamentos que forman parte del catastro 2018, con un total de 536 familias, estos son:

Campamento	N° de Familias catastro 2018	N° Familias atendidas	N° Familias a vincular en terreno Francke
POR UN FUTURO MEJOR III	380	130	250
BUSCANDO FUTURO	110	82	28
LADERA SCHILLING	46	8	38
<b>TOTAL</b>	<b>536</b>	<b>220</b>	<b>316</b>



#### 2.- FAMILIAS POR CAMPAMENTO

CAMPAMENTOS	N° FAMILIAS A ATENDER
POR UN FUTURO MEJOR III	250 familias
BUSCANDO FUTURO	28 familias
LADERA SCHILLING	38 familias



### 3.- ETAPAS Y CABIDA

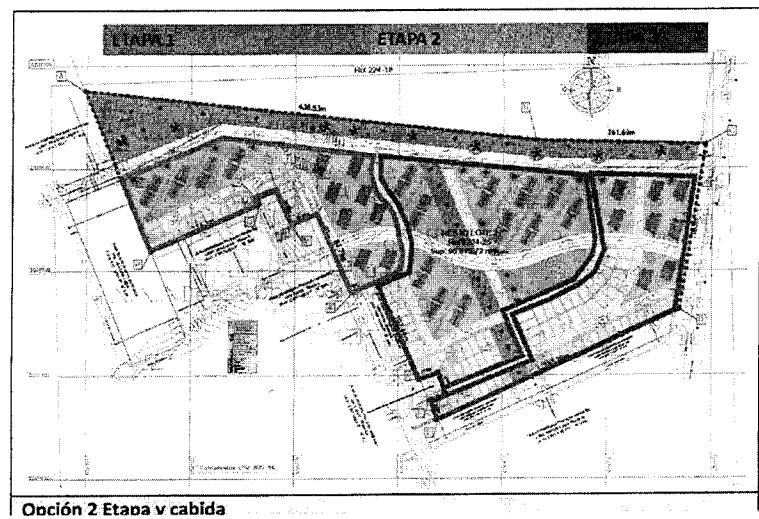
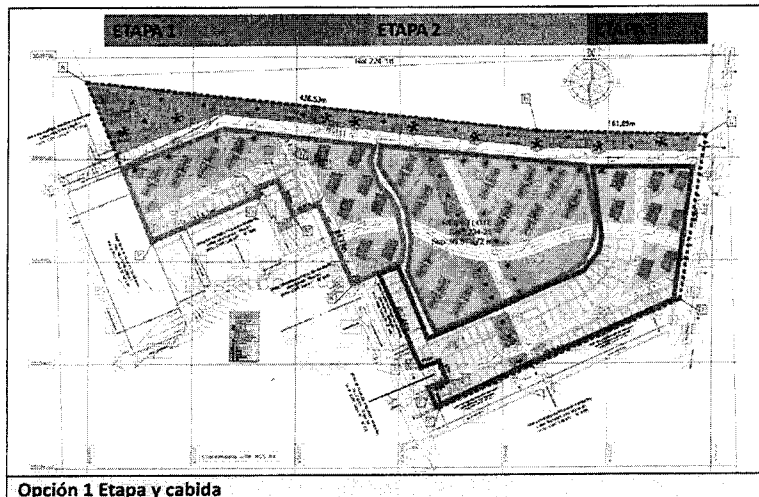
Sin perjuicio de la posterior clasificación de la demanda y definición de las soluciones constructivas, se propone una cabida de 655 soluciones habitacionales distribuida en 3 etapas de ejecución. Se estima un 50% de familias pertenecientes al registro del programa campamentos, y un 50% de familias regulares DS49.

#### Opción 1

ETAPAS	CABIDA	DISTRIBUCION DE LA CABIDA	
		Familias campamentos	Familias regular DS49
1° etapa	226 UNIDADES	113 UNIDADES	113 UNIDADES
2° etapa	220 UNIDADES	110 UNIDADES	110 UNIDADES
3° etapa	209 UNIDADES	105 UNIDADES	104 UNIDADES
<b>TOTAL</b>	<b>655</b>	<b>328</b>	<b>327</b>

#### Opción 2

ETAPAS	CABIDA	DISTRIBUCION DE LA CABIDA	
		Familias campamentos	Familias regular DS49
1° etapa	226 UNIDADES	113 UNIDADES	113 UNIDADES
2° etapa	247 UNIDADES	124 UNIDADES	123 UNIDADES
3° etapa	182 UNIDADES	91 UNIDADES	91 UNIDADES
<b>TOTAL</b>	<b>655</b>	<b>328</b>	<b>327</b>







4.- SUPERFICIES DEL PROYECTO

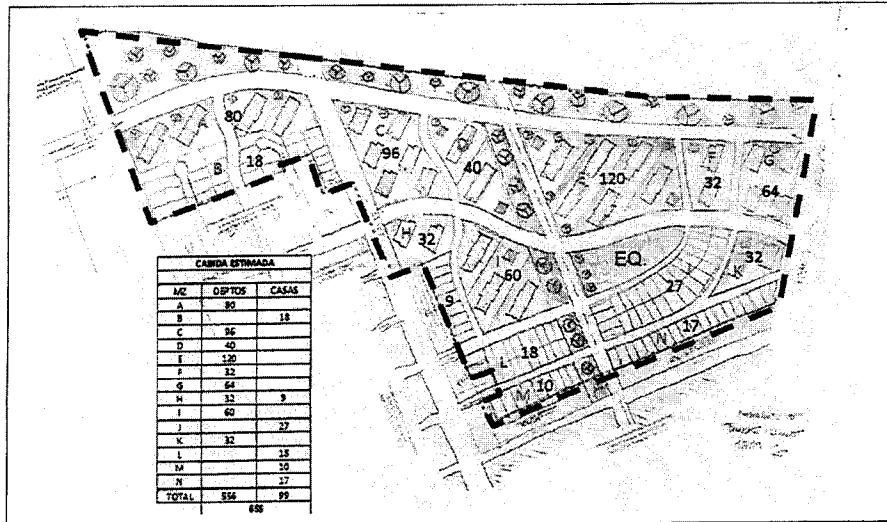
Detalle	M2
Superficie Áreas verde	6.082,04
Superficie de casas + deptos	23.187,00
Superficie equipamiento	2.503,55
<b>Superficie total inmueble</b>	<b>95.873,70</b>
Superficie áreas de circulación	64.101,11

CASAS			
Lote	n° casas	n° deptos	área m2
N	17	-	2.082,64
M	10	-	1.253,26
L	18	-	2.373,83
J	27	-	4.064,17
B	18	-	2.673,21
H	9	-	1.276,89
			<b>13.724,00</b>

DEPARTAMENTOS			
LOTE	N° EDIFICIOS	1° PLANTA M2	TOTAL M2 (SOLO 1° PLANTA)
A	4	369,48	1.477,92
C	6	245,05	1.470,30
D	2	369,48	738,96
E	6	369,48	2.216,88
F	2	245,05	490,10
G	4	245,05	980,20
H	2	245,05	490,10
I	3	369,48	1.108,44
K	2	245,05	490,10
			<b>9.463,00</b>

Lote	n° casas	n° deptos	área total loteo m2
A	-	80	6.214,36
C	-	96	4.716,37
D	-	40	2.970,74
E	-	120	8.312,75
F	-	32	1.972,94
G	-	64	2.658,47
H	-	32	1.765,84
I	-	60	3.898,54
K	-	32	1.466,25
			<b>33.976,26</b>

Lote	n° casas	n° deptos	área circulación m2
A	-	80	4.736,44
C	-	96	3.246,07
D	-	40	2.231,78
E	-	120	6.095,87
F	-	32	1.482,84
G	-	64	1.678,27
H	-	32	1.275,74
I	-	60	2.790,10
K	-	32	976,15
			<b>24.513,26</b>





### 5.- DETALLE DE SOLUCIONES HABITACIONALES PROPUESTAS

N° de viviendas	99 UNIDADES
N° de departamentos	556 UNIDADES
<b>TOTAL</b>	<b>655</b>

#### Opción 1

ETAPAS	CABIDA	DISTRIBUCION DE LA CABIDA	
		CASAS	DEPARTAMENTOS
1° etapa	226 UNIDADES	18 UNIDADES	208 UNIDADES
2° etapa	220 UNIDADES	0 UNIDADES	220 UNIDADES
3° etapa	209 UNIDADES	81 UNIDADES	128 UNIDADES
<b>TOTAL</b>	<b>655</b>	<b>99</b>	<b>556</b>

#### Opción 2

ETAPAS	CABIDA	DISTRIBUCION DE LA CABIDA	
		CASAS	DEPARTAMENTOS
1° etapa	226 UNIDADES	18 UNIDADES	208 UNIDADES
2° etapa	247 UNIDADES	27 UNIDADES	220 UNIDADES
3° etapa	182 UNIDADES	54 UNIDADES	128 UNIDADES
<b>TOTAL</b>	<b>655</b>	<b>99</b>	<b>556</b>

### 6.- PLAZOS

Cabe señalar que los plazos establecidos en el presente informe obedecen a experiencias previas realizadas, sin considerar otros factores específicos que puedan surgir para este proyecto habitacional. INICIO: AÑO 2020 / TERMINO AÑO: 2023

CARTA GANTT	AÑO			
	2020	2021	2022	2023
Compra de terreno	11 meses			
Concurso anteproyecto conjunto habitacional	3 meses			
Permisos y Aprobaciones expediente.		12 meses		
Inicio de obra		hito		
Ejecución obra			1 ½ año	1 ½ año
Termino ejecución de obra				hito
Entrega de subsidios				hito
Entrega de viviendas.				hito

### 7.- ENTIDADES PATROCINANTES

El programa de asentamientos precarios a la fecha ha trabajado con entidades patrocinantes de la región, considerando que para fines de la propuesta de anteproyecto conjunto habitacional, se realizará un concurso, podemos presentar los posibles interesados en participar:

Entidad Patrocinante Bedecarrat
Entidad Patrocinante Vigo
Entidad Patrocinante D&M
Entidad Patrocinante Ararat
Entidad Patrocinante INSOC LTDA

