



DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
Equipo Gestión Política Habitacional

711

ORD. N°: 1711

ANT.: ORD N° 3385 de fecha 29.03.2016 de Director SERVIU Metropolitano

MAT.: Autoriza comodato de inmueble SERVIU ubicado en Población La Portada, comuna de La Granja

SANTIAGO, 04 ABR 2016

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

Por medio del ordinario citado en ANT. SERVIU Metropolitano solicita a este servicio autorización para otorgar en comodato a la **Municipalidad de La Granja un inmueble de 550,20 m², Rol 5486-109, ID 4225** ubicado en la Población La Portada en la comuna de La Granja para invertir en el proyecto de plaza residencial en beneficio de la comunidad.

En consideración a los antecedentes recibidos y analizados, esta Secretaria Ministerial no tiene inconveniente para otorgar el comodato solicitado por un plazo de **cinco años**. Asimismo, este servicio firma la declaración conjunta del inmueble adjunto a su **ORD N° 3385**, en consideración a que no tienen aptitud habitacional. De ese modo se da cumplimiento a lo señalado en el numeral 3.1 del ORD N° 0814 del 31.12.2014 de la Subsecretaría Ministerial que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto Circular N° 016/2013, ORD N° 0489/2013 y ORD N° 027/2014, de esa Subsecretaría y Oficio N° 485/2012 de la División de Política Habitacional.

Saluda atentamente a Ud.,



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Adj: Declaración Conjunta de No Prescendencia firmada

CCR/MGG/PWL
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Subdirección de Administración y Finanzas SERVIU Metropolitano
- Depto. Gestión Inmobiliaria
- Sección Técnica de Transferencias
- Oficina de Partes
- Archivo



N° INT. 506

DECLARACIÓN CONJUNTA DE BIEN NO PRESCINDIBLE

El Director del SERVIU Metropolitano y el Sr. Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, declaran como bien no prescindible el inmueble que se individualiza a continuación:

ID	Comuna	Población	Destino	Plano	Superficie	Rol	Tasación
4225	La Granja	La Portada	Juegos Infantiles	Loteo	550,20 m ²	5486-109	UF 1.949
Dirección	Pasaje Isla San Javier 800						

Justificación de la Enajenación (Breve Explicación)

BIEN NO PRESCINDIBLE

Por Ord. N° 496/335 del 10.09.15 de la "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA GRANJA" solicitó la entrega en comodato del inmueble descrito en recuadro adjunto, con la finalidad de desarrollar un proyecto de mejoramiento de infraestructura, el cual fue entregado anteriormente por medio de la Resolución Exenta N° 4473 del 22.08.07 a la Junta de Vecinos Villa Los Rosales 2 U.V. N° 10 por un plazo de cinco años.

Nota

La entidad solicitante, se compromete destinar el predio exclusivamente al fin para el cual se solicitó y cumplir cabalmente con las condiciones relativas a los permisos de proyectos de construcción o remodelación, como asimismo de mantener las instalaciones en buen estado de conservación y funcionamiento, abiertas a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector, a ejecutar cierros perimetrales, tener al día el pago de consumos (agua, luz, etc.), y cancelar el impuesto territorial del inmueble (Contribuciones).

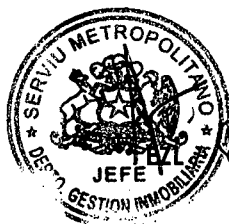
Además, le estará prohibido traspasar el terreno total o parcialmente, a cualquier título a otra entidad o persona, aun temporalmente, usarse para fines habitacionales, que vivan cuidadores aunque sea por un corto tiempo, usarlo como estacionamientos de vehículos y desarrollar actividades con fines de lucro.



ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO



ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO



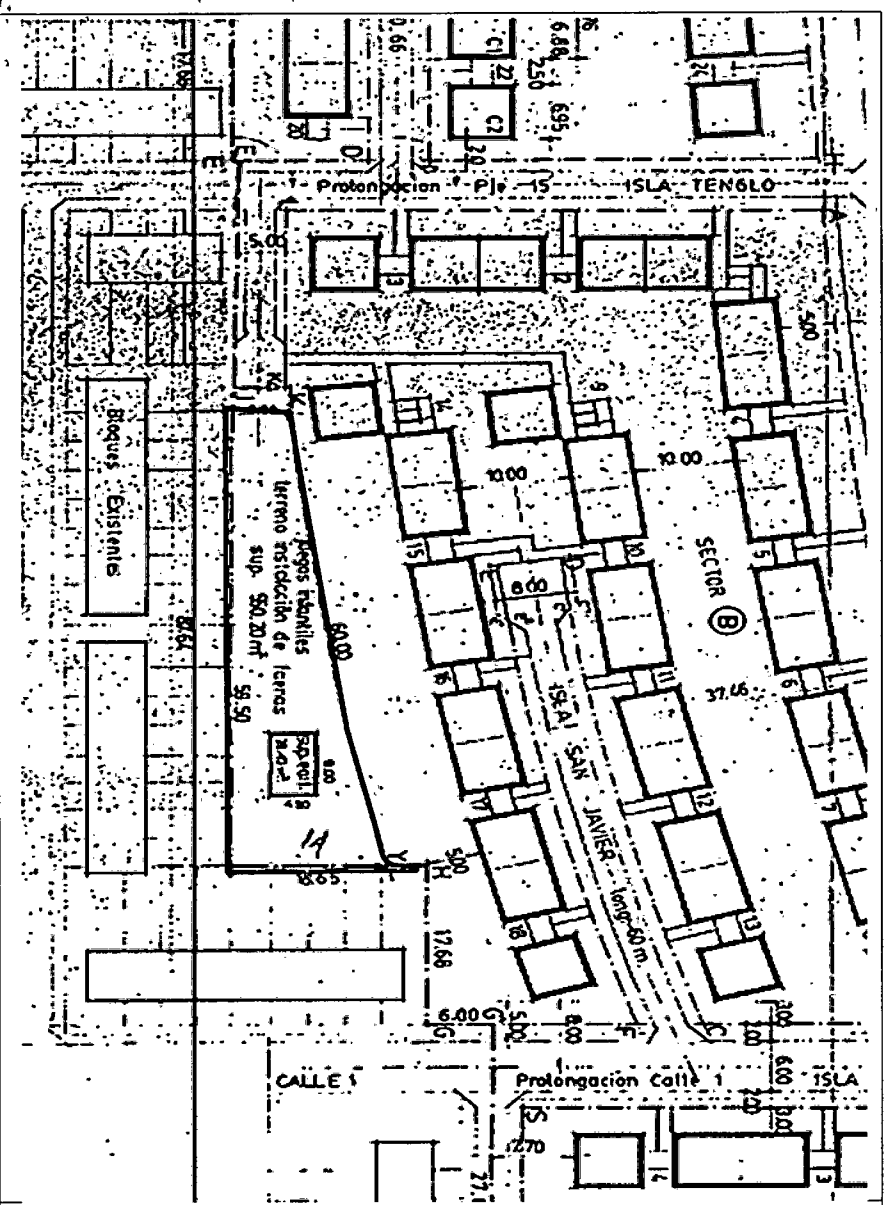
CCM-08.03.16

**De****EVALUACIÓN TÉCNICA DE TRANSFERENCIAS (provisorio)**

POBLACIÓN	La Portada ex Los Rosales 2	INFORME DE VISITA	Nº 746
DIRECCIÓN	Paseo Isla San Javier Nº 800	RESOLUCIÓN EXENTA Nº	
DESTINO	Juegos Infantiles - Instalación de Faenas	SITUACIÓN CATASTRAL	
SUPERFICIE	550,20 m ²	PLANO	Loteo
TASACIÓN	UF 775	ROL	5486-109
SOLICITUD	COMODATO	Fecha:	16.09.15
		Fecha:	10.09.15
SOLICITANTE	I.M. DE LA GRANJA	FOLIAS	1971
		Nº	2391
		AÑO	1979
		CBR	San Miguel
		ID 4225.kmz	

Fecha:	06.04.15	Y	Ejecutivo:	Claudio Miranda	Castillo
Inicio:	07.03.16		Término:		

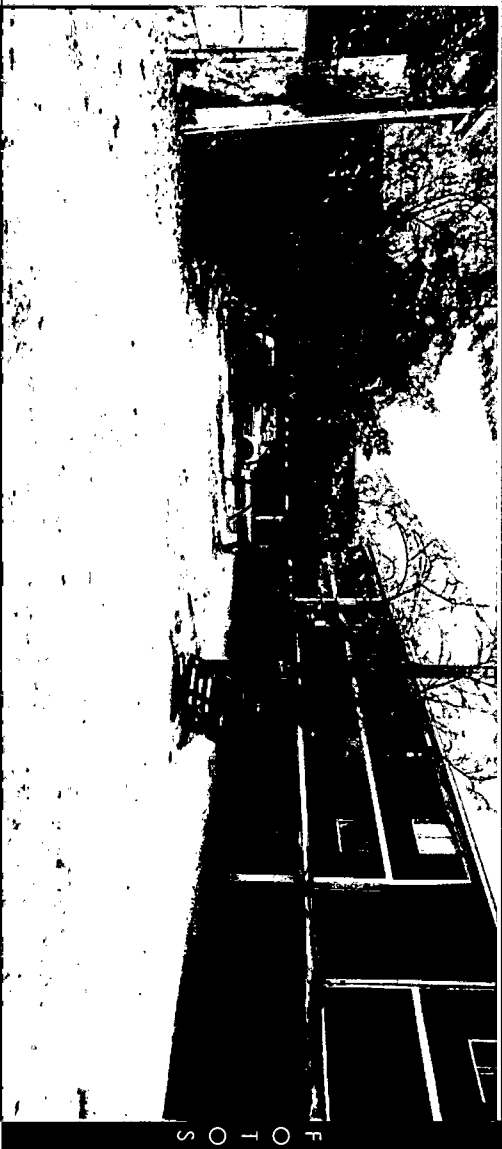
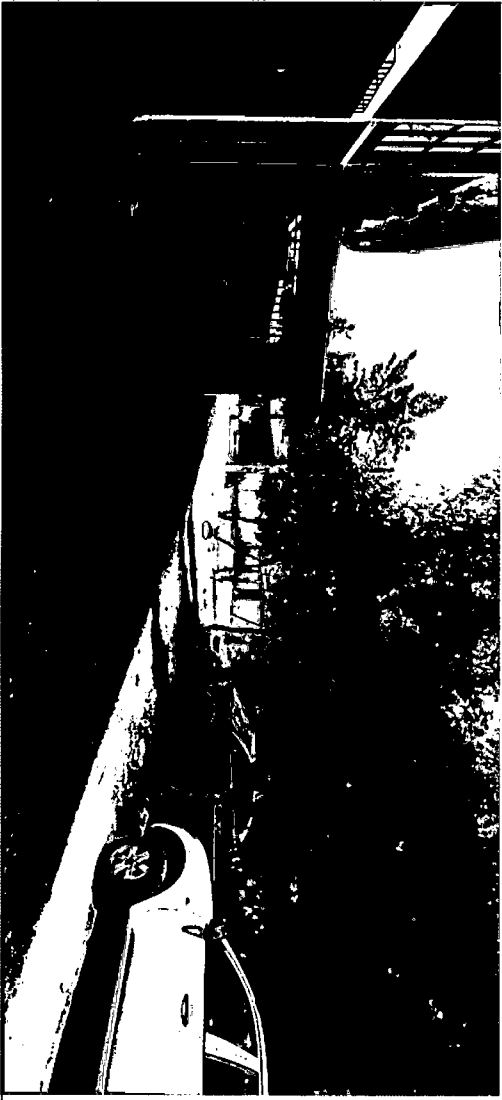
De acuerdo a visita efectuada el 06.04.15 se pudo constatar el funcionamiento de una Sede Social que al momento de la visita no se encontró moradores.
 Con fecha 07.03.16 se visita nuevamente y se verifica terreno destinado a instalación de faenas que colinda con Sede Social existente.
 Este terreno se encuentra erizado y mal estado requiriendo un proyecto de mejoramiento.



A N T E S



F O T O S



F O T O S

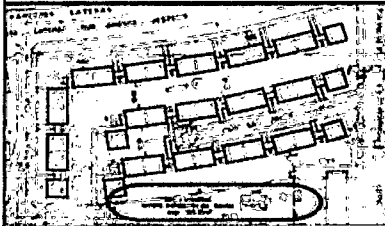
Informe de Tasación Urbana (4225)

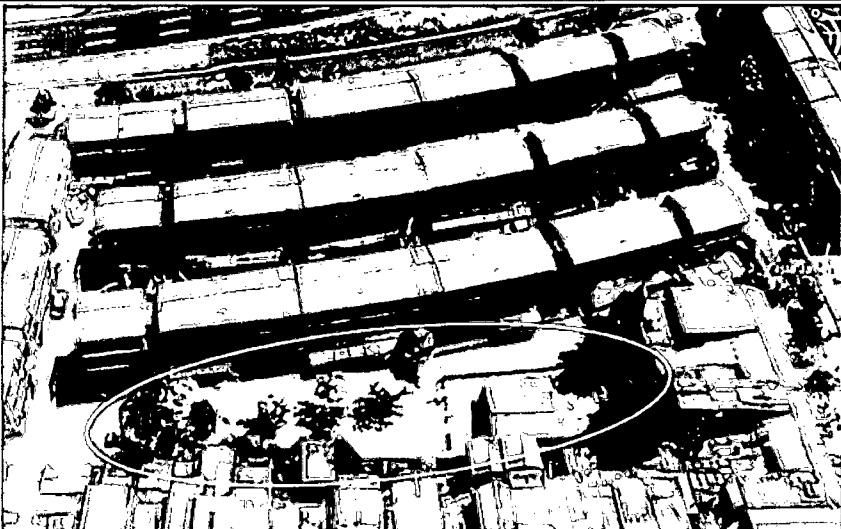
N° 434.2

Objetivo : TASACION COMERCIAL

Tasador : JOSÉ MORA MORA

Fecha Tasación : 16/09/2015

ANTECEDENTES BASICOS															
	SOLICITANTE: SECCIÓN TÉCNICA DE TRANSFERENCIAS					CORREO ELECTRÓNICO DE FECHA 08.09.15.									
	Tipo Bien : OTRO					Uso : SERVICIOS									
	Dirección : PASAJE ISLA SAN JAVIER					N° : 800		Piso : 1		Región : RM					
	Población LA PORTADA (EX LOS ROSALES)			Comuna : LA GRANJA											
Rol S.I.I. : 5486 - 109		Plano : LÁMINA 1 - EXTRACTO		Coord. :											
Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : NO		Escritura Propiedad : NO		Medidas a Huincha : NO											
D.O.M. : SI				S.I.I. : SI		Otros :									
Ocupante de la Propiedad : COMODATARIO.					Objetivo: ACTUALIZAR VALOR.			Destino : HABITACIONAL.							
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD															
PROPIEDAD UBICADA AL INTERIOR DEL COSTADO SUR DEL PASAJE ISLA SAN JAVIER, SU EMPLAZAMIENTO ES MEDITERRANEO, SITUADO ENTRE LOS BLOCK DE LA POBLACIÓN, EN SU INTERIOR SE UBICA UNA SEDE SOCIAL DE MADERA INCLUIDA EN LA PRESENTE TASACIÓN.															
Diseño : TIPICO		Calidad General : INFERIOR			Mantención : REGULAR		Edificación : TERMINADA								
Adecuación a Características Sector - Uso : SI			Edificación : SI		Edificaciones Sin Regularizar : SIN DATOS			D.F.L. 2 : NO							
Adecuación al Plan Regulador - Uso : SI			Edificación : SI		Factibles de Regularizar : SIN DATOS			Coproiedad : NO							
LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO															
Tipo Zona : URBANA		Uso Predominante : HABITACIONAL			Cambio Uso : IMPROBABLE		Velocidad cambio : NULA								
Edificación Agrupación : CONJUNTO		Altura : BAJA		3 pisos	Densidad : MEDIA		Densificación : IMPROBABLE								
Calidad Edificación : CORRIENTE		Estado Conserv. : REGULAR			Edad media : 30 años		Calidad Ambiental : REGULAR								
Tendencia Desarrollo : ESTACIONARIO		Densidad Población : MEDIA		ESTABLE		Nivel Socio-económico : MEDIO-BAJO									
Distancias a : Comercio/Servicios : 100 m.		Colegios : 150 m		Area Verde : 100 m.		Movilización : BUS a 100 m.									
Urbanización : COMPLETA		Calzada : HORMIGON C/SOLERA		Ancho (m.) : 7		Aceras : PASTELON S/BANDEJON									
Alcantarillado : RED PUBLICA		Agua Potable : RED PUBLICA		Electricidad : RED PUBLICA		MONOFASICA AEREA									
Calles principales : AVENIDA A. VESPUCCIO a 50 m.				y PUNTA ARENAS		a 200 m.									
Accesibilidad : BUENA		Tipo Via Acceso : CALLE		Categoría : PRINCIPAL		Distancia Esquina : 50 m.									
Observaciones :															
CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA															
Topografía : PLANO		Relación Frente/fondo : 1/ 1,0			Relación Terreno/Edificación : ADECUADO										
Normativa Uso Suelo :		% Constr. :		% Ocup. suelo :		Agrupación :		Altura : pisos							
Observaciones : TERRENO DE FORMA REGULAR, TOPOGRAFIA PLANA CON CIERROS DE ALBAÑILERÍA Y REJA DE ESTRUCTURA METÁLICA.															
SUPERFICIES Y VALORACION															
		Frente		Fondo		Forma		Superficie Un.		UF/m2	\$/m2	Total en \$			
TERRENO		60,00		9,17		MUY IRREGULAR		550,20 m2		2,85	72.004	\$ 39.618.601			
EDIFICACION Y OO.CC.															
		Clase	Cabd.	C Esp	Pisos	Año	Termin	Instal.	Depr.	Estado	Superficie	Un.	UF/m2	\$/m2	Total en \$
1 MADERA, DE UN PISO.		E	5	SC	1	1987	1,50	1,25	0,47	SAT	60,00	m2	4,80	121.270	\$ 7.280.000
2															\$
3															\$
4															\$
5															\$
Obras Complementarias		Misma		Cierros de reja metálica.				1		GL		\$ 2.344.830			
Superficie edificada = 60,00 m2											EDIFICACION Y OO.CC = \$ 9.624.830				
Valor de la UF = \$ 25.264,51											VALOR DE TASACION = 1.949 UF		\$ 49.241.431		
OBSERVACIONES DEL TASADOR										Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL					
LA PRESENTE TASACIÓN ANULA Y REEMPLAZA A TODO VALOR INFORMADO ANTERIORMENTE CON RESPECTO DE ESTE INMUEBLE. III VALOR TERRENO: 1.568 UF VALOR EDIFICIO: 381 UF..															




JOSÉ MORA MORA
 FIRMA DEL TASADOR

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha olvidado nada que influya en el valor asignado.

Declara que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado ni relación alguna con el propietario o solicitante, y que no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad.


 Nombre y Firma Supervisor _____ Fecha Revisión **16 SET. 2015**

REF.: Renueva comodato a la Junta de Vecinos Villa Los Rosales II, U.V. N° 10 terreno en Población Los Rosales II/ Comuna de La Granja

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

5724

24-10-07

VISTOS:

- a) La Resolución Exenta N° 2943 de fecha 23 de Julio de 2001, mediante la cual se entrego en comodato a la Junta de Vecinos Villa Los Rosales II, U.V. N° 10, el terreno de 560,20 m2, destinado a Equipamiento, ubicado en Calle Isla San Javier N° 800 de la Población Los Rosales II; Comuna de La Granja;
- b) La Nota de fecha 18 de Abril de 2007 de la Junta de Vecinos Villa Los Rosales II, U.V. N° 10, que solicita la renovación del comodato;
- c) El Oficio Ord. N° 1081 de fecha 28 de Agosto de 2007 de la Subdirección de Operaciones Habitacionales, que adjunta informe social favorable;
- d) El Oficio Ord. N° 3455 de fecha 1° de Octubre de 2007, de SEREMI-MINVU, que informa favorablemente la renovación del comodato;
- e) El Informe de Tasación Urbana N° 205 de fecha 22 de Junio de 2007, del Equipo de Tasaciones, que informa tasación la que asciende a 775 U.F.;
- f) El Oficio Ord. N° 6112 de fecha 11 de Octubre de 2007, del Depto. Gestión Inmobiliaria, que solicita dar inicio a la tramitación legal de renovación del comodato;
- g) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 520 de 1996 y sus modificaciones que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Resolución N° 55 de 1992, del referido Organismo Contralor, que establece normas de exención del trámite Toma de Razón;
- h) En uso de las facultades que me confieren el D.L. N° 1.305 publicado en 1976 el D. S. N° 355 (V. y U.) publicado en 1977; el D.S. N° 73 (V. y U.) del 07.05.04, dicto la siguiente:

EQUIPO DE REGISTRO Y MONITOREO	
INSTRUMENTO	FECHA
720-3	30-10-07
DESTINO	FECHA
Mora	29/10/07