



DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
Equipo Gestión Política Habitacional

665

ORD. N°: 1716 /

ANT.: ORD N° 2773 de fecha 14.03.2016 de Director SERVIU Metropolitano

MAT.: Autoriza comodato de inmueble SERVIU ubicado en Población Campo Lindo, comuna de Macul

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 Macul un inmueble de 305,00 m2, Rol 8284-389, ID 5431** ubicado en Calle San Juan Bosco N° 4842, sitio N° 3 de la Población Campo Lindo en la comuna de Macul para continuar desarrollando actividades 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° 2773**, 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


COR/MGG/PWL
DISTRIBUCIÓN:

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



DECLARACIÓN CONJUNTA DE BIEN NO PRESCINDIBLE Solicitud de Comodato

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

ID	Comuna	Población	Destino	Plano	Superficie	Rol	Tasación
5431	Macul	Campo Lindo	Sede Social	Loteo	305,00 m ²	8284-389	UF 2.644
Dirección	Calle San Juan Bosco N° 4842, sitio N°3						

Justificación de la Enajenación (Breve Explicación)

Bien No Prescindible

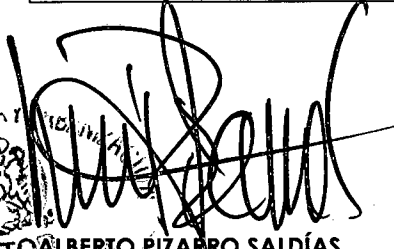
Por medio del Ord. N° A 307 del 02.2.16, la Municipalidad de Macul solicitó la renovación de comodato del inmueble descrito en recuadro adjunto, con la finalidad de continuar con su uso en beneficio de la comunidad.

El comodato inicial se indica en la Res. Ex. N° 1125 del 15.03.05.

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 así mismo 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.



DIRECTOR ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEOGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

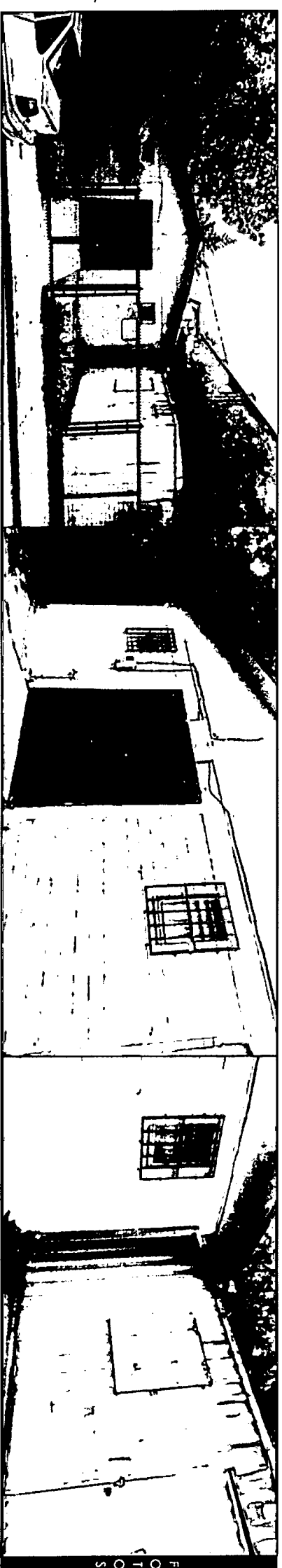
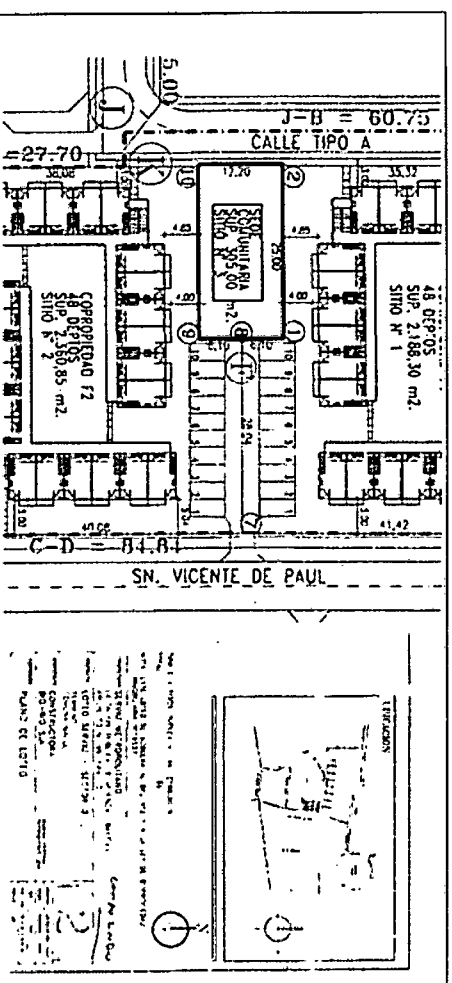
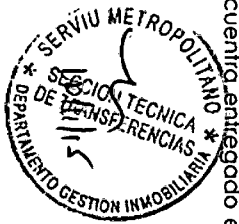

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANO
ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO DE VIVIENDA Y URBANISMO


Santiago, 02 de Marzo del 2016
JEFE
MMN

Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago

INFORME FISCALIZADOR DE VISITA A INMUEBLE

DGI	ID	5431	COMUNA	Macul	Nº 2778	Fecha	09.11.15	Ejecutivo	Marcela Mendoza N.	
					RESOLUCIÓN EXENTIA Nº 1125	Inicio:	15.03.05	Término	15.03.08	
					SITUACIÓN CATASTRAL	OBSERVACIONES: En el lugar funciona una sede social en buen estado de cuidado y mantenimiento. Según DGI, el inmueble se encuentra entregado en comodato a la Municipalidad de Macul.				
					PLANO					CT-46 / Loteo Lámina 2
					FOJAS					10900
					Nº					12752
					AÑO					2000
					ANNO	2000				
					CBR	Santiago				
						 ID 5431kmz				



FOTOS

PLANOS LAJERIA

Objetivo : TASACION COMERCIAL

Tasador : MARIA LAURA OGALDE R.

Fecha Tasación : 19/11/2015

ANTECEDENTES BASICOS

	Solicitante : SECCION TECNICA DE TRANSFERENCIAS	CORREO DE 10/11/2015	
	Tipo Bien : OTRO	Uso : SERVICIOS	Piso : _____
	Dirección : SAN JUAN BOSCO	Nº : 4842	Región : RM
	Población CAMPOLINDO	Comuna : MACUL	Coord. : _____
	Rol S.I.I. : 8284-389	Plano : Lev. Topografico T-2053	Año : 2013
Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : SI	Escritura Propiedad : SI	Medidas a Huincha : NO	
	D.O.M. : SI	S.I.I. : SI	Otros : _____
Ocupante de la Propiedad : COMODATARIO	OBJ. : RENOV. COMODATO	DEST. : SEDE SOCIAL-	

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

TERRENO : UBICADO EN EL COSTADO ORIENTE DE CALLE SAN JUAN BOSCO, EN EL INTERIOR SE EMPLAZA UNA CONSTRUCCION DE ALBAÑILERIA REFORZADA, EN REGULAR ESTADO DE CONSERVACION, DESTINADA A SEDE SOCIAL, INCLUIDA EN EL PRESENTE INFORME SOLO DE MANERA REFERENCIAL POR NO CONTAR CON ANTECEDENTES RELACIONADOS A LA EDIFICACION.

Diseño : TIPICO Calidad General : REGULAR Mantenición : 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 Copropiedad : NO

LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : URBANA Uso Predominante : HABITACIONAL Cambio Uso : IMPROBABLE Velocidad cambio : BAJA

Edificación Agrupación : CONJUNTO Altura : MEDIA 3 pisos Densidad : MEDIA Densificación : IMPROBABLE

Calidad Edificación : REGULAR Estado Conserv. : REGULAR Edad media : 30 años Calidad Ambiental : REGULAR

Tendencia Desarrollo : ESTACIONARIO Densidad Población : MEDIA ESTABLE Nivel Socio-económico : MEDIO MEDIO

Distancias a : Comercio/Servicios : 150 m. Colegios : 150 m. Area Verde : 100 m. Movilización : BUS a 60 m.

Urbanización : COMPLETA Calzada : TIERRA S/SOLERA Ancho (m.) : 7 Aceras : PASTELON

Alcantarillado : RED PUBLICA Agua Potable : RED PUBLICA Electricidad : RED PUBLICA MONOFASICA AEREA

Calles principales : AVDA. AMERICO VESPUCIO a 300 m. y AV. EL LIBANO a 200 m.

Accesibilidad : BUENA Tipo Vía Acceso : CALLE Categoría : SECUNDARIA Distancia Esquina : 50 m.

Observaciones :

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía : PLANO Relación Frente/fondo : 1/ _____ Relación Terreno/Edificación : _____ Antejardín : 2,0 m.

Normativa Uso Suelo : Z-1 RESIDENCIAL % Constr. : 120 % Ocup. suelo : 60 Agrupación : AISLADO-PAREADO Alturi Art.3.6.3 OGUC

Observaciones : TERRENO DE FORMA IRREGULAR, TOPOGRAFÍA PLANA, EL INMUEBLE SE ENCUENTRA CERRADO CON REJA METALICA MALLA TIPO ACMA.

SUPERFICIES Y VALORACION

	Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	\$/m2	Total en \$						
TERRENO	12,20	25,00	REGULAR	305,00	m2	5,24	133.939	\$ 33.791.400						
EDIFICACION Y OO.CC.	Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado					
1 ALBAÑILERIA	C	4	SC	1	2001	1,00	1,00	0,15	SAT	100,00	m2	12,77	326.414	\$ 32.641.400
2														\$
3														\$
4														\$
5														\$
Obras Complementarias	Promedio									1	GL			\$ 1.150.000

Superficie edificada = 100,00 m2 EDIFICACION Y OO.CC. = \$ 33.791.400

Valor de la UF = \$ 25.560,97 VALOR DE TASACION = 2.644 UF \$ 67.582.800

OBSERVACIONES DEL TASADOR Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL

LA PRESENTE TASACION ANULA Y REEMPLAZA A TODO LO INFORMADO ANTERIORMENTE CON RESPECTO DE ESTE INMUEBLE // VALOR TERRENO= 1.598 UF. // VALOR EDIFICACION = 1.046 UF.




 MARIA LAURA OGALDE R.
 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 todas las inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha obviado nada que influya en el valor asignado.

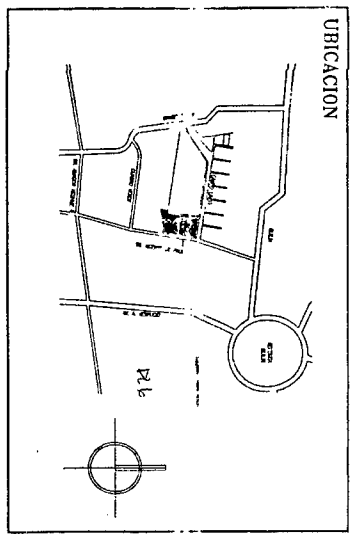
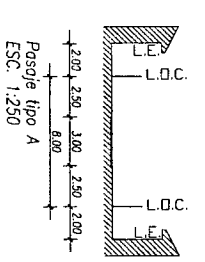
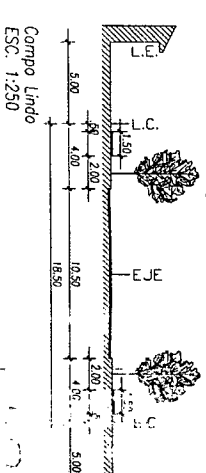
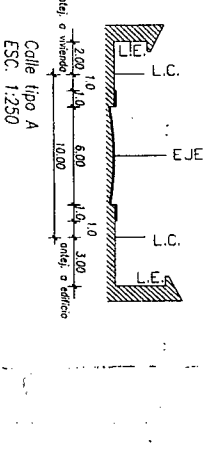
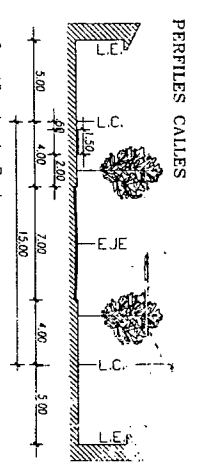
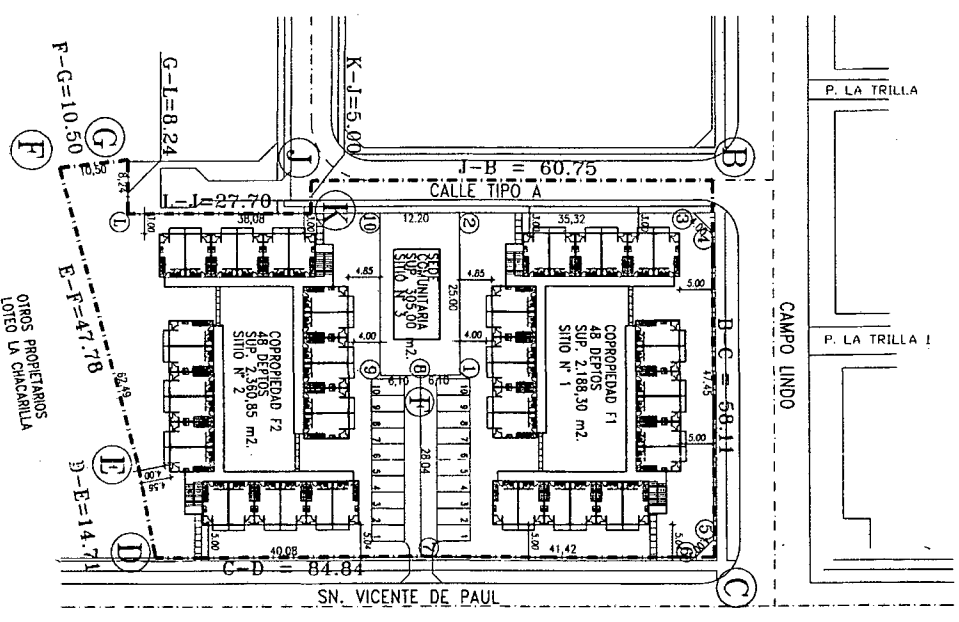
Declara que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante, y que no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad.

120 NOV. 2015

Nombre y Firma Supervisor Fecha Revisión
 Fecha de visita: 17/11/2015

CUADRO DE SUPERFICIES DE SITIOS POR MANZANA	
SITIO	MANZANA F
1	2.108,36
2	2.108,36
3	2.108,36
TOTAL	6.325,08

SUPERFICIES COMUNES		IAS	
COMUN	POLICONO	SUP. M2 CANT. SUP. M2	SUP. ESTANC. AREA LIBRE ESPARC.
F-1	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10	2.108,36	67,40
F-2	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10	2.108,36	67,40
F-3	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10	2.108,36	67,40
TOTAL		6.325,08	202,20



SUPERFICIES CONSTRUIDAS		
VIVIENDA TIPO	SUP. M2	CANT. TOTAL M2
VIV. TIPO C 4 PISOS DUPLEX	51,53	16 824,48
VIV. TERMINAL T1-T3	52,28	16 836,48
VIV. TERMINAL T2	51,34	64 3.285,76
VIV. INTERMEDIA	51,34	102 4.946,72
TOTAL		5.030,75

SUPERFICIES GENERALES		TIPOS DE SITIOS-VIVIENDAS	
TOTAL	M2	TOTAL	%
4.549,15		87,11	
305,00		5,84	
367,92		7,05	
5.222,07		100,00	

TIPO C 4 PISOS DUPLEX = 96 (100,00 %)
 TOTAL 96

PROPIETARIO: GERMAN DEL RIO O. GUILLELMO E. S. A.
 PROYECTO: SERVICIO METROPOLITANO LICITACION PUBLICA DE VIVIENDAS BASICAS PROYECTO N.º 99-599-10
 LOTE: LOTE SERVIU - SECTOR 2
 CONSTRUIRE: CONSTRUCTORA BIO-BIO S.A.
 PLANO DE LOTE

ROBERTO FARIAS F. ARQ. ITCIO

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL DETALLADO (NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD)

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2016

Comuna	:	MACUL
Número de Rol	:	08284 - 00389
Dirección o Nombre de la Propiedad	:	SN JUAN BOSCO 4842
Destino de la Propiedad	:	OTROS NO CONSIDERADOS
Nombre del Propietario	:	SERVIU METROPOLITANO
Rol Unico Tributario	:	61.812.000 - 7

AVALUO TERRENO PROPIO	:	\$	13.208.664
AVALUO CONSTRUCCIONES	:	\$	12.702.253

AVALUO TOTAL	:	\$	25.910.917
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	:	\$	25.910.917
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	:	\$	0
AÑO TERMINO DE EXENCION	:		INDEFINIDO

SUPERFICIE TERRENO	:	305 m ²
SUPERFICIE CONSTRUCCIONES	:	100 m ²

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado dirijase a sii.cl

Por Orden del Director



FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE
CERTIFICADO

NOMBRE :
FECHA : 2 de Marzo de 2016

ANEXO CERTIFICADO DE AVALUO DETALLADO

Comuna : MACUL
 Número de Rol : 08284 - 00389
 Dirección o Nombre de la Propiedad : SN JUAN BOSCO 4842
 Destino de la Propiedad : OTROS NO CONSIDERADOS

Detalle Avalúo Bienes Comunes

Rol Bien Común	Tipo de Copropiedad	Avalúo Total Bien Común	% Prorratio	Avalúo Prorratio
No Registra				
Total Avalúo Bienes Comunes				\$ 0

Detalle Avalúo Líneas de Terreno

Línea	Superficie (m ²)	Avalúo Unitario (Aprox.)	Avalúo Línea
1	305	\$ 43.307	\$ 13.208.664
Total Avalúo Terreno			\$ 13.208.664

Detalle Avalúo Líneas de Construcción

Línea	Clase	Calidad	Cantidad (m ² o m ³)	Año Constr	Avalúo Línea
1	ALBANILERIA	4	100	2001	\$ 12.702.253
Total Avalúo Construcciones					\$ 12.702.253

Por Orden del Director



FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO

NOMBRE :
 RUT :
 FECHA : 2 de Marzo de 2016

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO

REF: Renueva comodato a la I. Municipalidad de Macul, predio en Población Campo Lindo, Comuna de Macul.

Transferencias

DEPTO. GESTIÓN INMOBILIARIA	
LÍNEA	FECHA <i>17 MAR 2005</i>
FOLIO <i>1407</i>	ATENCIÓN SR. <i>[Signature]</i>
LETRA <i>Macul</i>	<i>17.03.05</i>

Con esta fecha se ha dictado la siguiente: *15 MAR 2005*

1125

RESOLUCIÓN EXENTA N° /

SANTIAGO

VISTOS:

- a) La Resolución Exenta N° 3510 del 20.08.01, mediante la cual se entregó comodato a la I. Municipalidad de Macul, terreno de 305 m2, destinado a Sede Social, ubicado en la Población Campo Lindo de la Comuna de Macul;;
- b) El Oficio Ord. N° 6734 del 31.12.04 de I. Municipalidad de Macul, que solicita la renovación del comodato;
- c) El Oficio Ord. N° 558 del 18.02.05 de SEREMI – MINVU, que autoriza la renovación del comodato por un período de tres (3) años renovables, según el grado de cumplimiento para los cuales se solicitó;
- d) El Memorandum N° 638 del 15.12.04 de Equipo de Tasaciones, que incluye tasación del terreno, el que asciende a 427 U.F.;
- e) Copia parcial del plano de loteo;
- f) El Oficio Ord. N° 410 del 04.03.05, del Jefe 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 (V. y U.); el D.S. N° 355 (V. y U.) publicado en 1977; el D.S. N° 73 (V. y U.) del 07.05.04, dicto lo siguiente:

EQUIPO TBC. DE TRANSFERENCIAS	
FECHA <i>18/3/05</i>	N° <i>1407</i>
COMUNA <i>Macul</i>	
ATENCIÓN SR. <i>M. Ruiz - fue Julie - oculto</i>	
<i>ate. [Signature]</i>	

[Handwritten mark]

**I. MUNICIPALIDAD DE MACUL
DIRECCION JURIDICA.**

MACUL, 02 FEB 2016

ORD.: N°A 307

ANT.: Ordinario N° 013907 de fecha 23.11.2015.-

MAT.: Solicita renovación de comodato

DE : SONIA PÉREZ SEPÚLVEDA
ALCALDESA I. MUNICIPALIDAD DE MACUL (S)

A : SR. ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

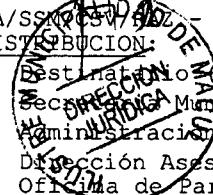
Por medio del la Resolución Exenta N° 1125, de fecha 15 de marzo de 2005, el Serviu Metropolitano entregó en comodato a la I. Municipalidad de Macul, el inmueble de su propiedad, rol de avalúo N° 8284-389, ubicado al interior de la población Campo Lindo, comuna de Macul.

Mediante Ordinario N° 013907, del Serviu Metropolitano, de fecha 23 de noviembre de 2015, se nos pide solicitar formalmente la continuidad del comodato referido en el párrafo precedente.

Sobre el particular, cumplo con informar a Ud. el interés de este municipio en renovar el comodato sobre el inmueble rol de avalúo N° 8284-389, ubicado al interior de la población Campo Lindo, comuna de Macul, de propiedad del Serviu Metropolitano, lugar que se emplea para diversas actividades comunitarias que van en directo beneficio de las organizaciones comunitarias y, en definitiva, de los habitantes del sector en que se emplaza.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,


SONIA PÉREZ SEPÚLVEDA
ALCALDESA (S)

SA/SS/PSV/AD
DISTRIBUCION:
Destinatario (Serviu Metropolitano)
-  DIRECCION Municipal
- Administración Municipal
- Dirección Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes.