



DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS  
Equipo Gestión Política Habitacional

770-

ORD. N°: 1915

ANT.: ORD N° 3378 de fecha 29.03.2016 de Director SERVIU Metropolitano

MAT.: Autoriza comodato de inmueble SERVIU ubicado en Población René Schneider, comuna de Maipú

SANTIAGO, 13 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 organización denominada **Junta Vecinal René Schneider un inmueble de 730,35 m2, Rol 685-2, ID 5539**, ubicado en la Población René Schneider en la comuna de Maipú para continuar desarrollando actividades sociales 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° 3378**, 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.,



SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Adj: Declaración Conjunta de No Prescendencia firmada

  
CCP/MGG/PWL  
DISTRIBUCIÓN:

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



Nº 515

## DECLARACIÓN CONJUNTA DE BIEN NO PRESCINDIBLE Solicitud de Comodato

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

ID	Comuna	Población	Destino	Plano	Superficie m <sup>2</sup>	Rol	Tasación UF
5539 /	Maipú /	René Schneider /	Equipamiento	SDSS-328	730,35 /	685-2 /	3.618 /
<b>Dirección</b>	Pasaje La Ronda frente a Pasaje Los Columpios						

### Justificación de la Enajenación (Breve Explicación)


Bien No Prescindible

Por medio de la Carta de fecha 01.12.15, la organización comunitaria denominada Junta Vecinal René Schneider, solicitó la renovación de comodato del inmueble descrito, en recuadro adjunto, con la finalidad de seguir desarrollando actividades en beneficio de la comunidad, entregado por Resolución Exenta Nº 6288 del 14.11.07 por el 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 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.

  
**ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**  
 GEÓGRAFO PUC  
 DIRECTOR  
 SERVIU METROPOLITANO

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

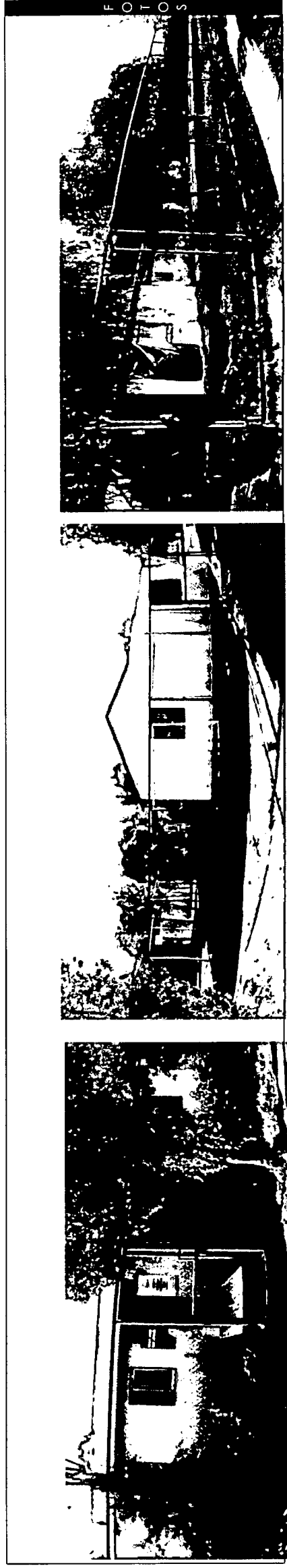
  
 Santiago,  
 JEFE  
 E.Z.L. / F.C.V.

INFORME FISCALIZADOR DE VISITA A INMUEBLE									
	ID	5539	COMUNA	Maipú	N°527	Fecha	09.03.16	Ejecutivo	FABIOLA CESANI V.
	POBLACIÓN	René Schneider			RESOLUCIÓN EXENTA N° 6288	Inicio:	14/11/2007	Término	14/11/2012
REFERENCIA	Pasaje La Ronda frente a Pasaje Los Columpios								
DESTINO	Equipamiento								
SUPERFICIE m²	730,35	ROL	685-2		PLANO	L-930			
TASACIÓN UF	3.618	N°321.2	Fecha	15.07.15	FOJAS	16263			
SOLICITUD	Carta	Fecha	25.11.15		N°	19589			
SOLICITANTE	Junta Vecinal René Schneider								
					Kmz.kmz				
<b>OBSERVACIONES</b> En el terreno se emplaza una construcción ocupada como Sede Social por la Junta de Vecinos René Schneider U.V. N°18. La Directiva de la J.V. ha solicitado la renovación del comodato.									

**PLANO AEREA**

**APROBACION DOM. CROQUIS DE UBICACION**

**SERVIU**  
 SUBDIRECCION TECNICA DE PROYECTOS Y ESTUDIOS SUBCRIPTO DE ARQUITECTURA  
 POBL. RENE SCHNEIDER  
 TERRENO: SEDE SOCIAL  
 EXTENSIÓN PLANO: 730,35 M<sup>2</sup>  
 N° 321.2  
 L-930



ID 5539

## Informe de Tasación Urbana

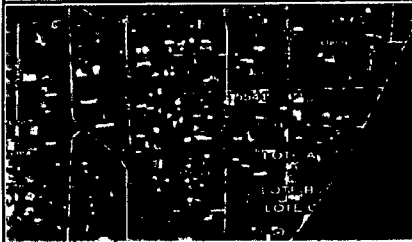
Nº 321.2

Objetivo : TASACION COMERCIAL

Tasador : HERNAN CORREA R.

Fecha Tasación : 15/07/2015

## ANTECEDENTES BASICOS



Solicitante : SECCION TECNICA DE TRANSFERENCIAS

MAIL DEL 10-7-15

Tipo Bien : OTRO

Uso : EDUCACION Y CULTURA

Dirección : PJE. LA RONDA frente Los Columpios

Nº : S/N St C

Piso : 1

Población RENE SCHNEIDER

Comuna : MAIPU

Región : RM

Rol S.I.I. : 685 - 2

Plano : SDSS-328

Año : \_\_\_\_\_

Coord. : \_\_\_\_\_

Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : SI

Escritura Propiedad : NO

Medidas a Huincha : NO

D.O.M. : NO

S.I.I. : NO

Otros : NO

Ocupante de la Propiedad : DESHABITADA

OBJETIVO: COMODATO

## DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

EN LA ACTUALIDAD EL LOTE "C" FORMA UNA UNIDAD CON LOS LOTES "A" Y "B" DEL LOTE. EN ELLOS EXISTE UNA EDIFICACIÓN QUE ALBERGA SEDES SOCIALES DE DIVERSA INDOLE. LAS CONSTRUCCIONES NO ESTAN SEPARADAS POR LOTE. LA SUPERFICIE DE LA EDIFICACION ES ESTIMATIVA OBTENIDA DEL GOOGLE.

Diseño : SIN ASESORIA

Calidad General : REGULAR

Mantenión : REGULAR

Edificación : INCONCLUSA HABITADA

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 : NULA

Edificación Agrupación : INDIVIDUAL PAREADA

Altura : BAJA

1 pisos

Densidad : BAJA

Densificación : IMPROBABLE

Calidad Edificación : REGULAR

Estado Conserv. : REGULAR

Edad media : 30 años

Calidad Ambiental : REGULAR

Tendencia Desarrollo : CONSOLIDADO

Densidad Población : BAJA

ESTABLE

Nivel Socio-económico : MEDIO-BAJO

Distancias a : Comercio/Servicios :

m.

Colegios : 750 m.

Area Verde : 40 m.

Movilización : BUS

a 1 m.

Urbanización : COMPLETA

Calzada : HORMIGON S/SOLERA

Ancho (m.) : 3

Aceras : TIERRA

C/BANDEJON Y TIERRA

Alcantarillado : RED PUBLICA

Agua Potable : RED PUBLICA

Electricidad : RED PUBLICA

MONOFASICA AEREA

Calles principales : AV. FERROCARRIL

a

1 m.

y ESQUINA BLANCA

a

250 m.

Accesibilidad : REGULAR

Tipo Vía Acceso : PASAJE

Categoría : PASAJE

Distancia Esquina : 5 m.

Observaciones : SECTOR DE VIVIENDAS ECONOMICAS DE 1 Y 2 PISOS. EL PREDIO TIENE FRENTE A AV. DEL FERROCARRIL. HAY PARADERO DE BUSES EN LA ESQUINA.

## CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía : PLANO

Relación Frente/fondo : 1/ 1,5

Relación Terreno/Edificación : SUBUTILIZADO

Antejardín : 2,0 m.

Normativa Uso Suelo :

EQUIP. Y SERVICIOS

% Constr. : \_\_\_\_\_

% Ocup. suelo : \_\_\_\_\_

Agrupación : PAREADO

Altura : 2 pisos

Observaciones : NO SE CUENTA CON INFORMES PREVIOS. LOTE DESTINADO A EQUIPAMIENTO.

## SUPERFICIES Y VALORACION

		Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	\$/m2	Total en \$						
TERRENO		44,20	29,20	IRREGULAR	730,35	m2	2,90	72.564	\$ 53.000,00						
EDIFICACION Y OO.CC.		Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado	Superficie	Un.	UF/m2	\$/m2	Total en \$
1	SEDE SOCIAL	E	5	SC	1	2008	0,75	0,75	0,09	SAT	210,00	m2	7,00	175.155	\$ 36.780,00
2															\$
3															\$
4															\$
5															\$
Obras Complementarias		Promedio									1	GL			\$ 740,00
											Superficie edificada =	210,00 m2	EDIFICACION Y OO.CC. =	\$ 37.520,00	
Valor de la UF = \$ 25.022,08											VALOR DE TASACION =		3.618 UF	\$ 90.520,00	

## OBSERVACIONES DEL TASADOR

Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL

VALOR TERRENO = 2119 UF. VALOR EDIFICACION = 1499 UF. FECHA VISITA : 14-7-15 LA PRESENTE TASACION ANULA Y REEMPLAZA CUALQUIER TASACION ANTERIOR SOBRE EL MISMO PREDIO.



HERNAN CORREA 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 y que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha observado 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

75 JUL 2015

REF: Renueva comodato a la Junta de Vecinos René Schneider U.V. N° 18, Sede Social en Población René Schneider, Comuna de Maipú.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO, 6288 14-11-07

VISTOS:

- a) La Resolución Exenta N° 2630 de fecha 27 de Mayo de 2005, mediante la cual se entregó en comodato a la Junta de Vecinos René Schneider U.V. N° 18, el terreno denominado Lote C, de una superficie de 730,35 m<sup>2</sup>, ubicado en calle en Av. Del Ferrocarril y Pasaje La Roñida de la Población René Schneider, Comuna de Maipú;
- b) La Carta de Compromiso de fecha 23 de Abril de 2007, de la Junta de Vecinos René Schneider, que solicita la renovación del comodato;
- c) El Oficio Ord. N° 609 de fecha 25 de Septiembre de 2007 del Departamento Coordinación Operacional, que adjunta informe social favorable;
- d) El Oficio Ord. N° 3750 de fecha 19 de Octubre de 2007, de la SEREMI-MINVU, que informa favorablemente la renovación del comodato;
- e) El Informe de Tasación Urbana N° 183 de fecha 7 de Junio de 2007, del Equipo de Tasaciones, que informa tasación la que asciende a 1.710 U.F.;
- f) El Oficio Ord. N° 6973 de fecha 2 de Noviembre 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;



GOBIERNO DE CHILE  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
SERVIU METROPOLITANO

REF.: Renueva comodato a la Junta de Vecinos René Schneider U.V. N° 18, Sede Social en Población René Schneider, Comuna de Maipú.

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:

**RESOLUCIÓN:**

1.- Renuévese la autorización a la Junta de Vecinos René Schneider, para seguir haciendo uso del inmueble facilitado en comodato, singularizado en el visto a) de la presente resolución, por cinco (5) años.

Una vez finalizado el plazo del comodato, deberá gestionarse la venta directa del referido inmueble:

Quedará expresamente obligado al pago de los impuestos territoriales (contribuciones) por el inmueble que ocupa y de los derechos de aseo correspondientes.

En lo demás se mantienen las mismas condiciones establecidas en la Resolución Exenta N° 2630 de fecha 27 de Mayo de 2005

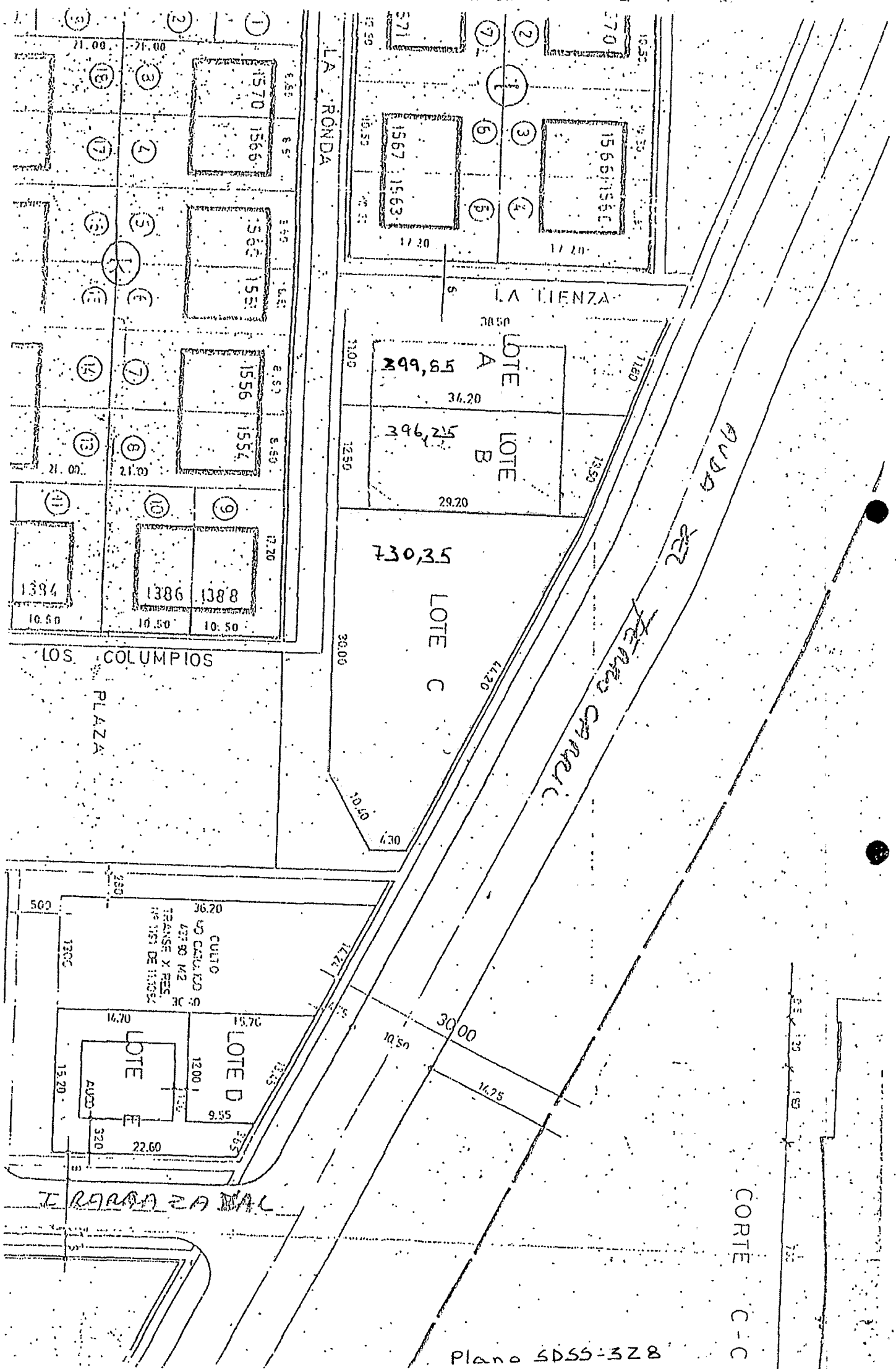
2.- Dejar constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

**TRANSCRIBASE, ANOTESE Y COMUNIQUESE**

**RICARDO TRINCADO CVJETKOVIC**  
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

EGE. IDN. MD. (325)  
TRANSCRIBIR A:

- Junta Vecinos René Schneider U.V. N° 18 Pje. La Ronda N° 1554
- Población René Schneider - Comuna de Maipú
- Servicio de Impuestos Internos Dpto. Avaluaciones Teatinos N° 120 Santiago
- Dirección SERVIU Metropolitano - Subdirección Jurídica - Ministro de Fe
- Depto. Gestión Inmobiliaria
- Depto. Fiscalización y Control - Equipo Registro y Monitoreo
- Equipo Técnico de Transferencias
- Oficina Contraloría SERVIU - Oficina de Partes
- Archivo - Carpeta Terrenos (3884)



Plano 5D55-328

CORTE C-C

LOS COLUMPIOS

PLAZA

LA RONDA

LA LIENZA

LOTE A  
LOTE B

LOTE C

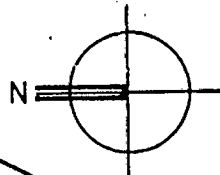
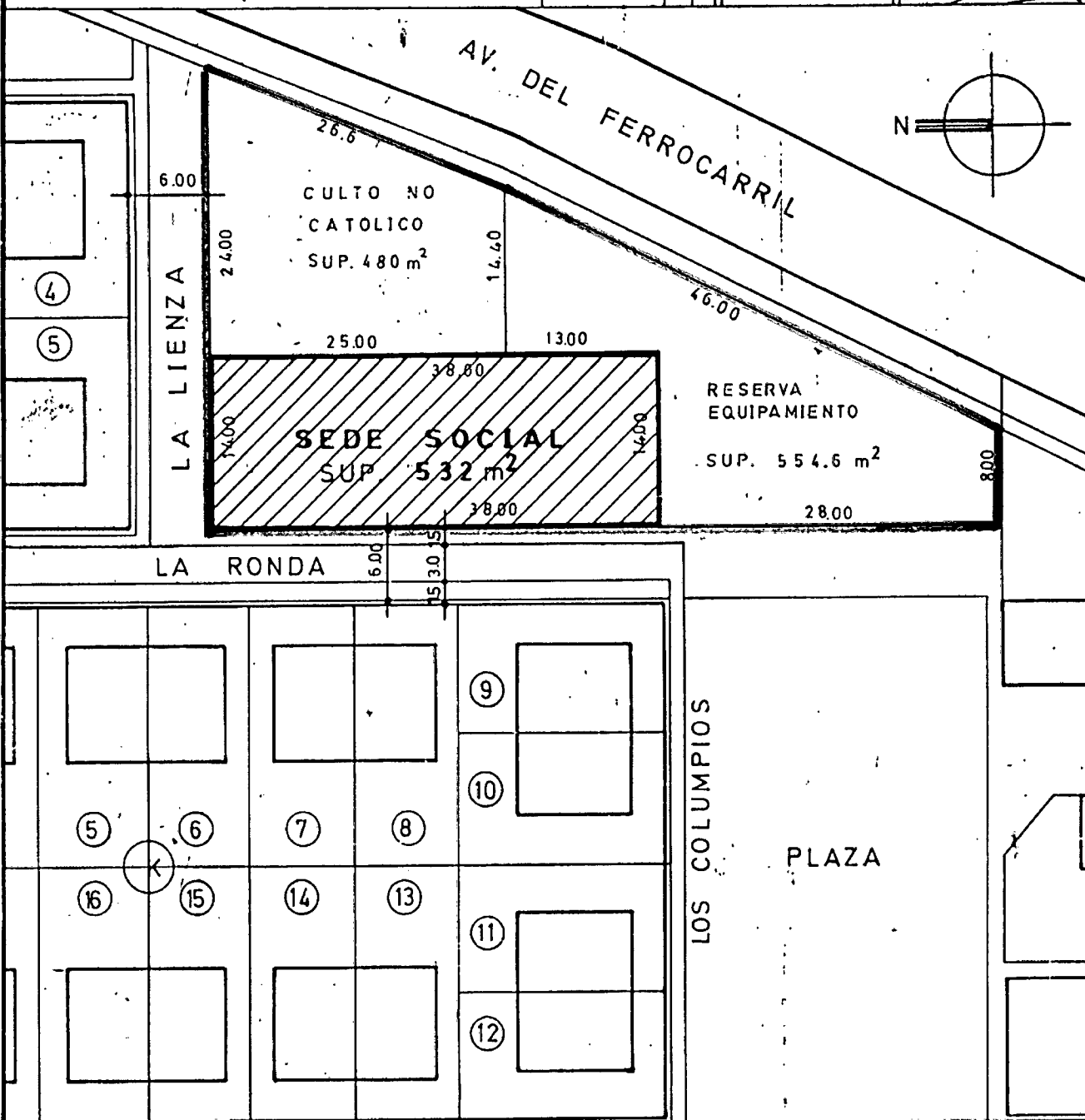
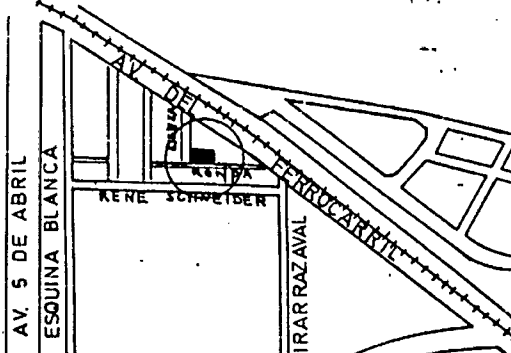
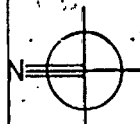
LOTE D  
LOTE E

IRARRAZA BAL

CULTO  
UD CULTIVO S  
42790 M2 DE  
TRANSACCIONES  
REYES DE HONDURAS

APROBACION: D.O.M.

CROQUIS DE UBICACION



**a** **SERVIU**  
metropolitano

**POBL. RENE SCHNEIDER**  
**TERRENO: SEDE SOCIAL**  
EXTRACTO PLANO DE LOTEO SDSS 328

COMUNA MAIPU  
DIBUJO VERONICA MUÑOZ  
ESCALA 1:500  
FECHA JUNIO 83

SUB DIRECCION TECNICA  
DEPTO. PROYECTOS Y ESTUDIOS  
SUBDEPTO. DE ARQUITECTURA

JEFE DEPTO. JEAN LABARNE P.  
JEFE SUBDEPTO. JORGE RIVERA P.  
ARQUITECTO FERNANDO SANCHEZ F.

**dp**

N° DEL PLANO  
**L-930**



# Junta Vecinal René Schneider MAIPU

Señor,

**Oswaldo Miño Bahamond**  
SERVIU Región Metropolitana.

Estimado don Oswaldo:

De nuestra consideración, la junta de vecinos Villa René Schneider tiene el agrado de informar a usted que a cambiado de directiva vecinal, por lo cual nos dirigimos a usted con el propósito de informar y solicitar su apoyo, para seguir contando con el comodato de nuestra sede social, ya que en ella tenemos un conjunto de agrupaciones tales como, centro de madres, junta vecinal, adulto mayor, agrupación femenina, agrupación juvenil y talleres.

Para nosotros es muy importante mantener nuestro centro comunitario, lo que nos permitirá el desarrollo de todas las actividades que se están realizando e impulsar la organización de todos nuestros vecinos en un conjunto como comunidad.

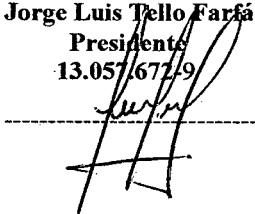
Señor Oswaldo, nuestro interés, al igual que el suyo, es trabajar por el bienestar de la comunidad y nuestro enfoque está centrado en tres ejes, transparencia, trabajo organizado y alta motivación a la planificación y ejecución de los objetivos trazados.

Esperando una buena acogida, quedamos atentos a su respuesta, sin otro particular se despide cordialmente de usted.

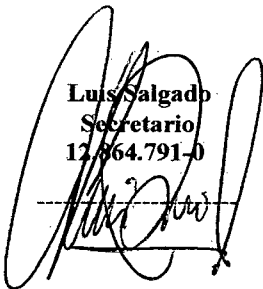
Atte.

**Junta Vecinal René Schneider**

**Jorge Luis Tello Farfán**  
Presidente  
13.057.672-9



**Luis Salgado**  
Secretario  
12.864.791-0



**Alejandro Zelada**  
Tesorero  
9.481.640-8

