



DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
Equipo Gestión Política Habitacional

775

ORD. N°: 1945

ANT.: ORD N° 3300 de fecha 28.03.2016 de Director SERVIU Metropolitano

MAT.: Autoriza comodato de inmueble SERVIU ubicado en Población San Gerónimo 2, comuna de Puente Alto

SANTIAGO, 14 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 Puente Alto un inmueble de 872,48 m², Rol 1214-10, ID 7265** ubicado en la Población San Gerónimo 2 en la comuna de Puente Alto para mantener y mejorar la actual sede social y 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° 3300**, 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


GOR/MGE/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 el inmueble que se individualiza a continuación:

ID	Comuna	Población	Destino	Plano	Superficie	Rol	Tasación
7265	Puente Alto	San Gerónimo 2	Sede Social	DE-3422	872,48 m ²	1214-10	3.789 UF
Dirección	Patria Nueva N° 1343						

Justificación de la Enajenación (Breve Explicación)

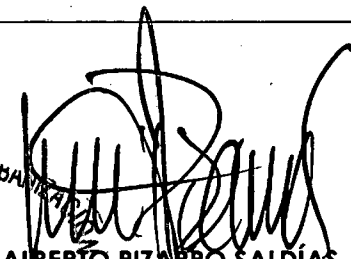

Bien No Prescindible

Por medio del Ord. N° 582 del 21.09.2015 el Municipio, solicitó la renovación del comodato del terreno descrito en recuadro adjunto, para ejecutar obras de mantenimiento en la sede.

Nota

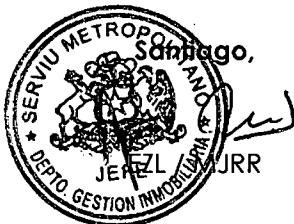
La entidad solicitante, se compromete destinar el predio exclusivamente al fin para el cual se solicitó y cumplir cabalmente con las condiciones relativas a los permisos de proyectos de construcción o remodelación, como así mismo de mantener las instalaciones en buen estado de conservación y funcionamiento, 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.

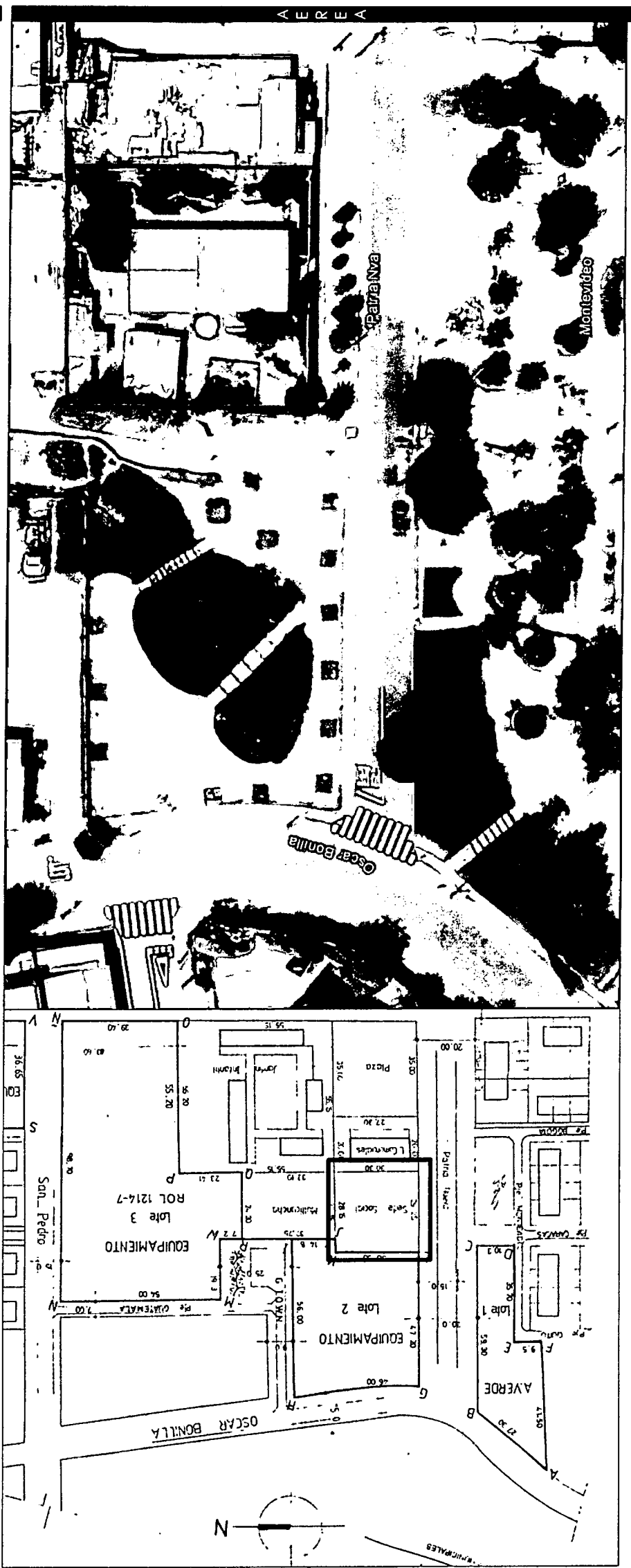
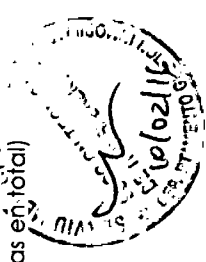


ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
DIRECTOR
REGION METROPOLITANA
GÉOGRFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO



ALDO ROMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

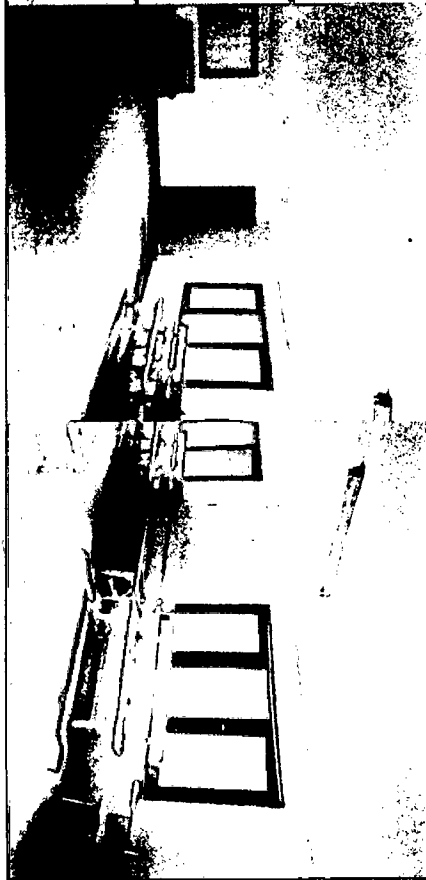


EVALUACIÓN TÉCNICA DE TRANSFERENCIAS (provisorio)			
	ID	7265	COMUNA Pte. Alto
POBLACIÓN	San Gerónimo 2		
DIRECCIÓN	Patria Nueva N° 1343		
DESTINO	Sede Social		
SUPERFICIE	872,48 m²	ROL	1214-10
TASACIÓN	2.947 UF	N° 809-7	Fecha: 26.12.2014
SOLICITUD	Renovación de Comodato		Fecha:
SOLICITANTE	Municipalidad		
INFORME DE VISITA N° 256		Fecha: 27.01.2016	
RESOLUCIÓN EXENTA N° E-2306		Ejecutivo: María José Riveros Rojas	
SITUACIÓN CATASTRAL		Termino: 03.05.2012	
PLANO DE-3422	Sede vecinal construcción ligera en mal estado de conservación, cuenta con cierre perimetral.		
FOJAS 1835	Junto a la sede hay una mediagua donde habita la señora Ana Luisa Quilodran Lingüe con su familia (8 personas en total)		
N° 954	C.I.: 9.151.135-5		
AÑO 1978	Celular: 951127391		
CBR	ID 7265.kmz		
Pte. Alto			



ANTECEDENTES

AEREA



FOTOS



FOTOS



FOTOS

Objetivo : TASACION COMERCIAL

Tasador : MARIA LAURA OGALDE

Fecha Tasación : 11/03/2016

ANTECEDENTES BASICOS

Solicitante : SECCIÓN TÉCNICA DE TRANSFERENCIAS CORREO 17/02/2016
 Tipo Bien : OTRO Uso : SERVICIOS
 Dirección : PATRIA NUEVA 1343 Piso : 1
 Población SAN GERONIMO II Comuna : PUENTE ALTO Región : RM
 Rol S.I.I. : 1214 - 10 Plano : DE - 3422 - SERVIU Año : 03.97
 Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : SI Escritura Propiedad : NO Medidas a Huincha : NO
 D.O.M. : NO S.I.I. : NO Otros :
 Ocupante de la Propiedad : COMODATARIO OBJETIVO: COMODATARIO - DESTINO: SEDE SOCIAL

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

TERRENO UBICADO EN EL COSTADO NORTE DEL PASAJE PATRIA NUEVA, EN SU INTERIOR SE ENCUENTRA EMPLAZADA UNA CONSTRUCCIÓN DE MADERA DE UN PISO, DESTINADA A SEDE SOCIAL INCLUIDA EN LA PRESENTE TASACIÓN SOLO DE FORMA REFERENCIAL NO SE CONTO CON ANTECEDENTES DE M2 CONSTRUIDOS

Diseño : TIPICO Calidad General : REGULAR 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 Copropiedad : NO

LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : URBANA Uso Predominante : HABITACIONAL Cambio Uso : IMPROBABLE Velocidad cambio : NULA
 Edificación Agrupación : CONJUNTO Altura : BAJA 1 pisos Densidad : MEDIA Densificación : IMPROBABLE
 Calidad Edificación : INFERIOR Estado Conserv. : REGULAR Edad media : 27 años Calidad Ambiental : REGULAR
 Tendencia Desarrollo : CONSOLIDADO Densidad Población : MEDIA ESTABLE Nivel Socio-económico : MEDIO-BAJO
 Distancias a : Comercio/Servicios : 10 m. Colegios : 100 m. Area Verde : 50 m. Movilización : BUS a 100 m.
 Urbanización : COMPLETA Calzada : ASFALTO C/SOLERA Ancho (m.) : 7 Aceras : PASTELON S/BANDEJON
 Alcantarillado : RED PUBLICA Agua Potable : RED PUBLICA Electricidad : RED PUBLICA MONOFASICA AEREA
 Calles principales : EJÉRCITO LIBERTADOR a 70 m. y OSCAR BONILLA a 50 m.
 Accesibilidad : REGULAR Tipo Vía Acceso : PASAJE Categoría : PRINCIPAL Distancia Esquina : 1 m.
 Observaciones :

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía : PLANO Relación Frente/fondo : 1/ 1,0 Relación Terreno/Edificación : Antejardín : m.
 Normativa Uso Suelo : EQUIP. Y SERVICIOS % Constr. : % Ocup. suelo : Agrupación : Altura : pisos
 Observaciones : TERRENO DE FORMA REGULAR, PLANO, CON CIERROS EN BASE A PANDERETA DE CEMENTO MICROVIBRADO , ADEMAS SE EMPLAZAN OTRAS CONSTRUCCIONES DE MADERA EN MALAS CONDICIONES SIN VALOR COMERCIAL Y SIN REMANENTE DE VIDA UTIL

SUPERFICIES Y VALORACION		Frente (m)	Fondo (m)	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	\$/ m2	Total en \$						
TERRENO		29,25	29,83	IRREGULAR	872,65 /	m2	2,14	55.131	\$ 48.110.199						
EDIFICACION Y OO.CC.		Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado	Superficie	Un.	UF/m2	\$/ m2	Total en \$
1 Construcción de madera.		E	4	SC	1	1998	1,00	1,00	0,27	SAT	170,00	m2	10,79	277.974	\$ 47.255.640
Obras Complementarias		Promedio										\$ 2.240.000			
Superficie edificada = 170,00 m2												EDIFICACION Y OO.CC. =	\$ 49.495.640		
Valor de la UF = \$ 25.762,22												VALOR DE TASACION =	3.789 UF	\$ 97.605.839	

OBSERVACIONES DEL TASADOR

Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL

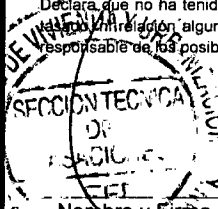
LA PRESENTE TASACION ANULA Y REEMPLAZA A TODO VALOR INFORMADO ANTERIORMENTE RESPECTO A ESTE TERRENO. /// LA SUPERFICIE DE LA CONSTRUCCIÓN ES ESTIMADA. /// VALOR TERRENO: 1.867 UF - VALOR MULTICANCHA: 1.922 UF.



MARIA LAURA OGALDE
 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 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.



Nombre y Firma Supervisor,

11/03/2016

Fecha Revisión

FECHA DE VISITA: 10/03/2016



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO

REF.: Entrega en comodato a la I. Municipalidad de Puente Alto, inmueble en Población San Gerónimo II, Comuna de Puente Alto.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2306 03-05-07
SANTIAGO,

VISTOS:

a) El Oficio Ord. N° 795 de fecha 15 de Mayo de 2006, del Sr. Alcalde I. Municipalidad de Puente Alto, que solicita la entrega en comodato del inmueble una superficie aproximada de 870 m2 ubicado en calle Patria Nueva N° 1336, de la Población San Gerónimo II de la Comuna de Puente Alto;

b) El Oficio Ord. N° 36 de fecha 11 de Enero de 2007, del Sr. Alcalde I. Municipalidad de Puente Alto, que solicita comodato y se hace cargo de patrocinar ante los organismos pertinentes, el desalojo del inmueble;

c) El Oficio Ord. N° 597 de fecha 13 de Febrero de 2007, de SEREMI-MINVU, que informa favorablemente la entrega en comodato por un plazo de cinco (5) años;

d) El informe de Tasación Urbana N° 88-1 de fecha 13 de Abril de 2007 del Equipo de Tasaciones, que informa tasación la que asciende a 1.088 U.F.;

e) Copia parcial del Plano DE -3422 confeccionado por SERVIU Metropolitano, Departamento de Estudios, Arquitectura e Ingeniería de la Subdirección de Vivienda;

f) El Oficio Ord. N° 1881 de fecha 20 de Abril de 2007, del Depto. Gestión Inmobiliaria, que solicita dar inicio a la tramitación legal del comodato de la sede social, ubicada en calle Patria Nueva N° 1336, de la Población San Gerónimo II, de la Comuna de Puente Alto;;

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:

Transferencia

GRUPO REG. DE TRANSFERENCIAS		DEPTO. GESTION INMOBILIARIA	
FECHA <i>10/05/07</i>	N° <i>3510</i>	LINEA	FECHA <i>4 MAY 2007</i>
COMUNA	ATENCION SRES <i>Sandra y Julia</i>	POLIO <i>3510</i>	ATENCION SR <i>07.05.07</i>
<i>archivo este</i>			



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO

REF.: Entrega en comodato a la I. Municipalidad de Puente Alto, inmueble en Población San Gerónimo II, Comuna de Puente Alto.

RESOLUCIÓN:

1.- Entréguese en comodato a I. Municipalidad de Puente Alto, el inmueble de 870, m2 aproximados, destinado a sede social, ubicado en calle Patria Nueva N° 1336 de la Población San Gerónimo II, Comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, de dominio de SERVIU Metropolitano, inscrito en mayor extensión a fs 1835 N° 954 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, correspondiente al año 1978, que de acuerdo al plano DE-3422, tiene los siguientes deslindes y dimensiones:

Al Norte	en 29.25 metros con calle Patria Nueva
Al Sur	en 28.15 metros con multicancha y lote 2 equipamiento
Al Oriente	en 30.50 metros con lote 2 equipamiento
Al Poniente	en 30.30 metros con locales comerciales

Superficie terreno	870.00 M2
Tasación	1.088 U.F.

2.- Declarase que el uso del inmueble, se hará en comodato por el plazo de cinco (5) años, condicionado al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

a.- El Municipio se compromete a asumir el patrocinio ante los organismos pertinentes para lograr el desalojo del inmueble, actualmente ocupado de manera ilegal

b.- Destinará el inmueble al fomento de actividades comunitarias de la Población.

c.- Serán de su cargo los gastos de financiamiento y mantención que correspondan, quedando expresamente obligado al pago de los impuestos territoriales (contribuciones) por el inmueble que ocupa y de los derechos de aseo correspondientes.

c- Mantendrá el inmuebles en buen estado de conservación, funcionamiento y al día el pago de consumos de servicios (agua, luz, etc) (no más de dos meses de atraso en el pago)

e- No podrá destinar el inmueble con fines de lucro ni habitacionales.

f- No podrá usar el inmueble que ocupa como estacionamiento

g- No podrán vivir cuidadores aunque sea por un corto tiempo

h- No podrá traspasar el inmueble total o parcialmente, a cualquier título, a otra entidad o persona, aun temporalmente.

i- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones señaladas, dará derecho a SERVIU Metropolitano, a poner término al comodato y a la inmediata restitución de los inmuebles.

j- SERVIU Metropolitano se reserva la facultad de poner termino al comodato, en cualquier tiempo si así lo requiere;



GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SERVIU METROPOLITANO

REF.: Entrega en comodato a la I. Municipalidad de Puente Alto, inmueble en Población San Gerónimo II, Comuna de Puente Alto.

3.- En caso que se pusiese término al comodato, por decisión de una o ambas partes, las mejoras que se hubieren agregado al inmueble que no puedan ser retiradas sin causar su menoscabo, quedarán a beneficio del SERVIU Metropolitano sin costo para él.-


4.- Durante la vigencia de este comodato, SERVIU Metropolitano deberá gestionar la venta directa del referido inmueble;

5.- Proceda la Subdirección Jurídica, a extender escritura de comodato, si así se solicita, teniendo presente las condiciones establecidas en esta Resolución y los intereses del Servicio.-

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

ANOTESE Y COMUNIQUESE


RICARDO TRINCADO CVJETKOVIC
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO


CSM.IDN.EHI.Nºs. (133)

TRANSCRIBIR A:

- I. Municipalidad de Puente Alto – Balmaceda Nº 265 – Puente Alto
- 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 (4135)

4684


SILVIA PFEIFER EGLI
MINISTRO DE FE - SUBROGANTE



Servicio de
Impuestos
Internos

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

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2016

Comuna : PUENTE ALTO
 Número de Rol : 01214 - 00010
 Dirección o Nombre de la Propiedad : PATRIA NUEVA SEDE SOCIAL SN GUILLERMO 2
 Destino de la Propiedad : SITIO ERIAZO
 Nombre del Propietario : SERVIU
 Rol Unico Tributario : 61.812.000 - 7

AVALUO TERRENO PROPIO : \$ 22.506.804

AVALUO TOTAL : \$ **22.506.804**

AVALUO EXENTO DE IMPUESTO : \$ 22.506.804

AVALUO AFECTO A IMPUESTO : \$ 0

AÑO TERMINO DE EXENCION : INDEFINIDO

SUPERFICIE TERRENO : 827 m²

SUPERFICIE CONSTRUCCIONES : 0 m²

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 : 11 de Marzo de 2016

Fecha de Emisión: 11 de Marzo de 2016



Servicio de
Impuestos
Internos

Página 2 de 2

ANEXO CERTIFICADO DE AVALUO DETALLADO

Comuna : PUENTE ALTO
 Número de Rol : 01214 - 00010
 Dirección o Nombre de la Propiedad : PATRIA NUEVA SEDE SOCIAL SN GUILLERMO
 2
 Destino de la Propiedad : SITIO ERIAZO

Detalle Avalúo Bienes Comunes

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

Detalle Avalúo Líneas de Terreno

Línea	Superficie (m ²)	Avalúo Unitario (Aprox.)	Avalúo Línea
1	827	\$ 27.215\$	22.506.804
Total Avalúo Terreno			\$ 22.506.804

Detalle Avalúo Líneas de Construcción

Línea	Clase	Calidad	Cantidad (m ² o m ³)	Año Constr	Avalúo Línea
No Registra					
Total Avalúo Construcciones					\$ 0

Por Orden del Director



FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA
ESTE CERTIFICADO

NOMBRE :
 RUT :
 FECHA : 11 de Marzo de 2016