



DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
Equipo Gestión Política Habitacional
Interno N° 1911

ORD. N°: 5158

ANT.: ORD N° 11624 de fecha 05.10.2015 de Director SERVIU
Metropolitano

MAT.: Autoriza comodato de inmueble SERVIU ubicado en Población Villa
San Luis 2, comuna de Maipú.

SANTIAGO, 26 OCT 2015

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA 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 de Vecinos Villa San Luis N° 2 un inmueble de 331,16 m2, rol 1-23 (parte)** ubicado en Pasaje Tango N° 1750 de la Población Villa San Luis 2 de la comuna de Maipú para continuar desarrollando actividades sociales en beneficio de toda la comunidad.

En consideración a los antecedentes recibidos y analizados, esta Secretaria Ministerial no tiene inconvenientes 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° 11624**, 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

EVALUACIÓN TÉCNICA DE TRANSFERENCIAS			
DGI	ID	5558	COMUNA MAIPÚ
POBLACIÓN	Villa San Luis 2		
DIRECCIÓN	Pasaje Tango N° 1750		
DESTINO	Sede Social		
SUPERFICIE	331,16 m²		
TASACIÓN	1.718 UF	N° 383.1	Fecha: 13.08.15
SOLICITUD	Carta OFPA 106 de fecha 03.06.15		
SOLICITANTE	Junta de Vecinos Villa San Luis 2		
	INFORME DE VISITA	N° 1646	Fecha: 09.08.15
	RESOLUCIÓN EXENTA	N° 7029	Inicio: 14/12/2006
	SITUACIÓN CATASTRAL		Ejecutivo: FABIOLA CESANI V.
	PLANO	L-2133	Término: 14/12/2008
	FOJAS	76819	
	N°	60269	
	AÑO	1987	
	 Kmz.kmz		
<p>El comodato del terreno se encuentra vencido y está en proceso de renovación a la Junta de Vecinos N°15 Villa San Luis 2, actualmente la J.V. está haciendo uso de la Sede Social con más de 450 socios activos los que se reúnen permanentemente para realizar actividades sociales, culturales y recreativas.</p> <p>La J.V. está postulando al Financiamiento Municipalidad para terminar la ampliación de la Sede Social.</p>			

PLANO

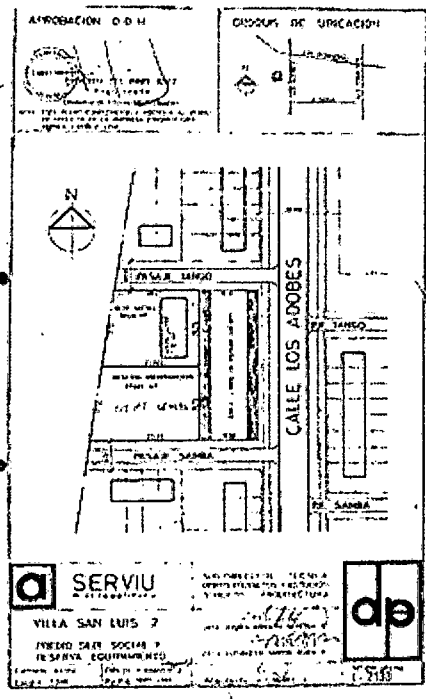
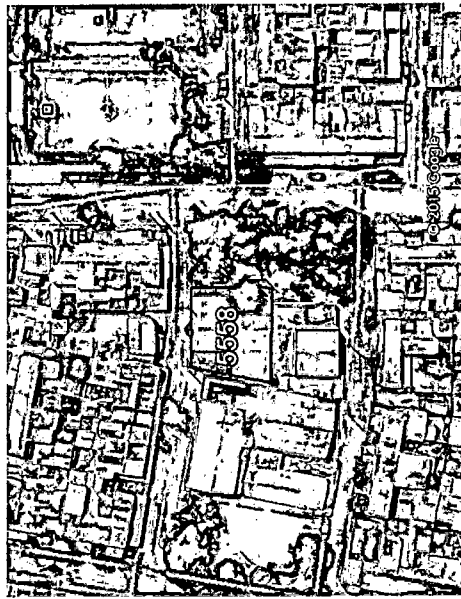


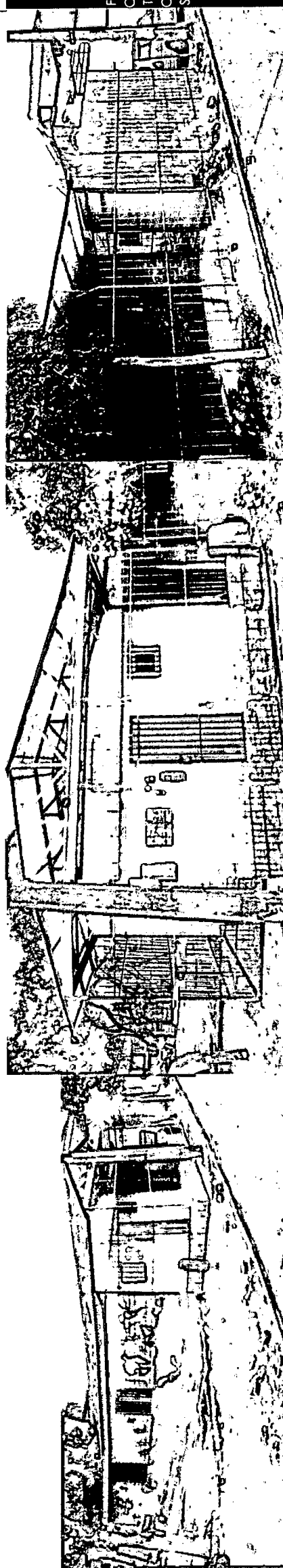
FOTO ÁEREA (kmz)



PLANO METROPOLITANO * SECCION TECNICA DE TRANSFERENCIAS * DEPARTAMENTO GESTIÓN URBANÍSTICA

25/08/15

FOTOS



I.D. 5558


Informe de Tasación Urbana

N° 383.1

Objetivo : TASACION COMERCIAL

Tasador : HERNAN CORREA R.

Fecha Tasación : 13/08/2015

ANTECEDENTES BASICOS																	
					Solicitante : SECCION TECNICA DE TRANSFERENCIAS					MAIL DEL : 6-8-15							
					Tipo Bien : OTRO					Uso : SERVICIOS							
					Dirección : PJE. TANGO					N° : 1750							
					Villa SAN LUIS II					Comuna : MAIPU							
					Rol S.I.I. : 1 - 23 (Parte)					Plano : L - 2133							
					Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : SI					Escritura Propiedad : NO							
					D.O.M. : SI					S.I.I. : NO							
					Ocupante de la Propiedad : DESHABITADA					OBJETIVO : COMODATO							
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD																	
SE TRATA DE UN PREDIO DESTINADO A SEDE SOCIAL. HAY EDIFICACIONES DE MADERA Y AMPLIACIONES EN CONSTRUCCION. NO HAY DATOS DE LAS EDIFICACIONES. SUPERFICIES EDIFICACIONES SON ESTIMATIVAS.																	
Diseño : SIN ASESORIA			Calidad General : REGULAR			Mantenición : SATISFACTORIO			Edificación : EN CONSTRUCCION								
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			2 pisos			Densidad : MEDIA			Densificación : IMPROBABLE					
Calidad Edificación : REGULAR			Estado Conserv. : REGULAR			Edad media : 45 años			Calidad Ambiental : REGULAR								
Tendencia Desarrollo : CONSOLIDADO			Densidad Población : MEDIA			ESTABLE			Nivel Socio-económico : MEDIO-BAJO								
Distancias a : Comercio/Servicios : 300 m.			Colegios : 240 m.			Area Verde : 40 m.			Movilización : BUS a 250 m.								
Urbanización : COMPLETA			Calzada : HORMIGON C/SOLERA			Ancho (m.) : 3			Aceras : HORMIGON S/BANDEJON								
Alcantarillado : RED PUBLICA			Agua Potable : RED PUBLICA			Electricidad : RED PUBLICA			MONOFASICA AEREA								
Calles principales : J. M. BORGONO			a 100 m.			y AV. LAS NACIONES			a 230 m.								
Accesibilidad : REGULAR			Tipo Via Acceso : PASAJE			Categoría : PASAJE			Distancia Esquina : 10 m.								
Observaciones : MANZANA DE EQUIPAMIENTO. SECTOR ALEDAÑO DE VIVIENDAS ECONOMICAS DE 1 Y 2 PISOS.																	
CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA																	
Topografía : PLANO			Relación Frente/fondo : 1/ 1,0			Relación Terreno/Edificación : SOBREUTILIZADO			Antejardín : 3,0 m.								
Normativa Uso Suelo : EQUIPAMIENTO			% Constr. : _____			% Ocup. suelo : _____			Agrupación : _____			Altura : 1 pisos					
Observaciones : SEGÚN PLANO SU DESTINO ES SEDE SOCIAL.																	
SUPERFICIES Y VALORACION																	
		Frente		Fondo		Forma		Superficie		Un.		UF/m2		\$ / m2		Total en \$	
TERRENO		18,40		15,75		CASI REGULAR		331,16		m2		3,00		75.408		\$ 24.970.000	
EDIFICACION Y OO.CC.																	
		Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado							
1 SEDE DE MADERA		E	5	SC	1	1988	1,25	1,25	0,44	SAT	50,00		m2	5,00	125.679	\$	6.280.000
2 AMPLIACION ALBAÑILERIA		C	5	SC	1	2015	1,00	1,00		E/C	50,00		m2	8,90	223.709	\$	11.190.000
3 COBERTIZO ABIERTO CUBIERTO		OT	5	SC	1	2010	1,00	1,00	#N/A	SAT	10,00		m2	1,50	37.704	\$	380.000
4																	
5																	
Obras Complementarias		Promedio									1		GL				\$ 360.000
										Superficie edificada =		110,00		m2	EDIFICACION Y OO.CC. =		\$ 18.210.000
Valor de la UF = \$ 25.135,87										VALOR DE TASACION =		1.718 UF				\$ 43.180.000	
OBSERVACIONES DEL TASADOR																	
Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL																	
VALOR TERRENO: 994 UF. VALOR EDIFICACION : 724 UF. FECHA VISITA : 11-8-15 LA PRESENTE TASACION ANULA Y REEMPLAZA TASACION N°91 DE 2010.																	



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, 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.

SECCION TECNICA
DE TASACIONES
I.F.F.E.

Nombre y Firma Supervisor

13 AGO. 2015

Fecha Revisión



GOBIERNO DE CHILE
 MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
 SERVIU METROPOLITANO

REF: Renueva comodato a la
 Junta de Vecinos U.V. N° 15 Villa
 San Luis II, predio en Población
 Villa San Luis Sector 2, Comuna
 de Maipú.

7029

14-12-06

Con esta fecha se ha dictado la
 siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTOS:

- a) La Resolución Exenta N° 4535 de fecha 4 de Octubre de 2002, mediante la cual se entrego en comodato a la Junta de Vecinos U.V. N° 15 Villa San Luis II, predio de 331,16 m2, ubicado en Pasaje Tango N° 1750 de la Población Villa San Luis sector 2, de la Comuna de Maipú;
- b) La Carta sin fecha, recibida el 28 de Marzo de 2006 de la Junta de Vecinos U.V. N° 15 Villa San Luis II, que solicita la renovación del comodato;
- c) El Oficio Ord. N° 1347 de fecha 24 de Octubre de 2006 de la Subdirección de Operaciones Habitacionales, que adjunta informe social favorable;
- d) El Oficio Ord. N° 3702 de fecha 15 de Noviembre de 2006, de la SEREMI - MINVU, que autoriza la renovación del comodato, por un plazo de dos (2) años, renovables según el grado de cumplimiento de los fines para los que se solicito;
- e) El Oficio Ord. N° 3249 de fecha 4 de Diciembre de 2006, de la Sra. Jefa del Depto. Gestión Inmobiliaria, que solicita dar inicio a la tramitación legal de renovación del comodato;
- f) 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 de Toma de Razón;
- g) 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:

20/12/06
 8801
 es f... y julio
 Archivo etc.
 [Signature]

DEPTO. GESTION INMOBILIARIA	
LÍNEA	FECHA
FOLIO	ATENCIÓN SR.
ETRA	

RESOLUCIÓN:

1.- Renuevase la autorización a la Junta de Vecinos U.V. N° 15 Villa San Luis II, para seguir haciendo uso del terreno facilitado en comodato, singularizado en el visto a) de la presente Resolución, por dos (2) años renovables, a contar de esta fecha en las mismas condiciones establecidas en la Resolución Exenta N° 4535 de fecha 4 de Octubre de 2002.

2.- Dejase constancia que la presente Resolución Exenta, no irroga gastos al Servicio.

ANOTESE Y COMUNIQUESE.

RICARDO TRINCADO CVJETKOVIC
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

CSM.IDV.ND. (238)

TRANSCRIBIR A:-

- 13 59 6
- Junta de Vecinos U.V. N° 15 Villa San Luis II – Pasaje Tango N° 1750
 - Población Villa San Luis Sector 2- Comuna de Maipú
 - Servicio de Impuestos Internos- Depto. Avaluaciones Teatinos N° 120- Santiago
 - Dirección SERVIU Metropolitano.- Subdirección Jurídica- Ministro de FÉ
 - Depto. Gestión Inmobiliaria
 - Depto. Fiscalización y Control – Equipo Registro y Monitoreo
 - Equipo Técnico de Transferencias
 - Oficina Contraloría SERVIU – Oficina de Partes
 - Archivo – Carpeta Terrenos (2602)

CLAUDIO CASTILLO AGUIRRE
MINISTRO DE FE

APROBACION. D.O.M.

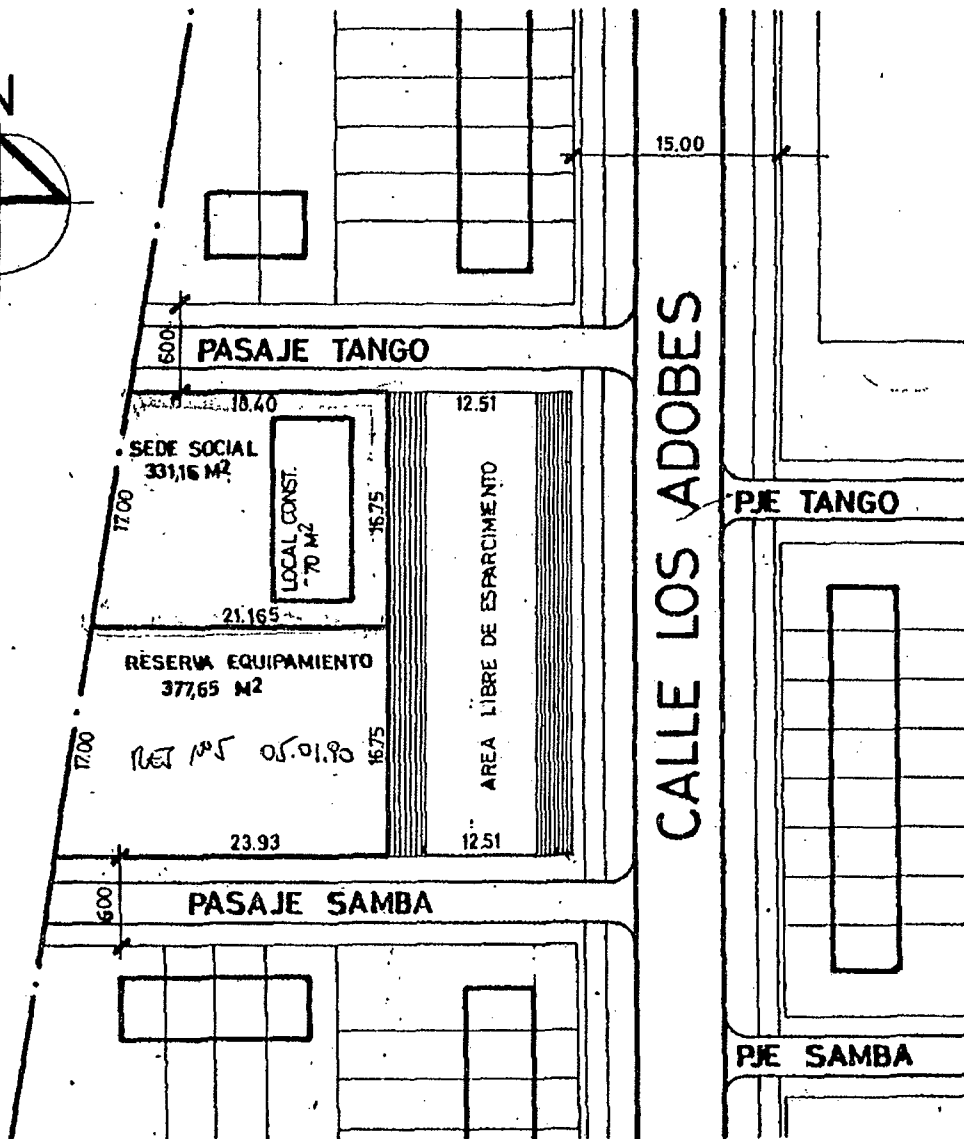
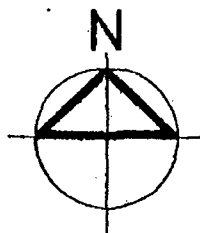
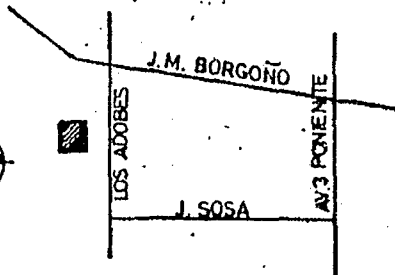
CROQUIS DE UBICACION



ERNESTO DEL PINO SAEZ
Arquitecto

Director de Obras Municipales

NOTA: ESTE PLANO COMPLEMENTA Y MODIFICA AL PLANO DE LOTEO 1B DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA HERNER Y MUÑOZ LTDA.



SERVIU
metropolitano

SUB DIRECCION TECNICA
DEPTO. PROYECTOS Y ESTUDIOS
SUBDETO. ARQUITECTURA

VILLA SAN LUIS 2

PREDIO SEDE SOCIAL Y
RESERVA EQUIPAMIENTO

Jefe depto. ARNOLDO REPETUR S.

Jefe subdepto. SANTOS RUBIO R.



Comuna MAIPU
Escala 1:500

Dibujo N. DAGUER J.
Fecha SEPT. 1988

Arquitecto M.C. NUÑEZ V.

Nº del plano
L- 2133

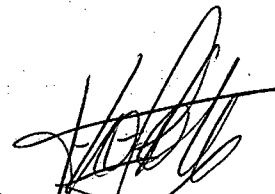
MAIPÚ, 11 de Mayo de 2015.-

SEÑOR
LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO
PRESENTE

Por el presente la Junta de Vecinos Villa San Luis N°2, Personalidad Jurídica N° 144, con domicilio en Pasaje Tango N°1750, Villa San Luis N° 2 de la comuna de Maipú, tiene a bien dirigirse a Ud., para solicitarle la Renovación del Comodato de la Sede Social. Esto permitirá la postulación a Financiamiento a través de la Municipalidad para terminar la ampliación del inmueble.

Cabe indicar a Ud., que la Organización cuenta actualmente con más de 450 socios activos los que se reúnen permanentemente en el recinto para realizar actividades sociales, culturales y recreativas.

En espera de una respuesta favorable a esta solicitud le saluda muy atentamente a Ud.



FELICITA SOTO NOVOA
PRESIDENTA
JUNTA DE VECINOS VILLA SAN LUIS N° 2
RUT: 6.650.508-1

JUNTA DE VECINOS
VILLA SAN LUIS 2
PERS. JURD. 144 DEL 11-08-90
MAIPU

TELEFONO 225319710
DIRECCIÓN PASAJE TANGO N° 1632