



DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
Equipo Gestión Política Habitacional

128

ORD. N°: 557 /

ANT.: ORD N° 723 de fecha 22.01.2016 de Director SERVIU Metropolitano

MAT.: Autoriza comodato de inmueble SERVIU ubicado en Población Volcán San José II, comuna de Puente Alto

SANTIAGO, **28 ENE 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 **Junta Nacional de Jardines Infantiles – JUNJI dos (2) inmuebles de 965,15 m2 y 995,97 m2, ambos s/Rol, s/ ID** ubicados en Calle Estación La Obra N° 3300 y Pasaje Estación San Gabriel N° 747, respectivamente, de la Población Volcán San José II 2 de la comuna de Puente Alto para ampliar la cobertura de salas cunas y jardines infantiles a nivel nacional, conforme a la meta presidencial.

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° 723**, 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


GCR/MG/PWL
DISTRIBUCIÓN:

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

DECLARACIÓN CONJUNTA DE BIENES NO PRESCINDIBLES

El Director del SERVIU Metropolitano y el Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, declaran como bienes no prescindibles los inmuebles que se individualizan a continuación:

ID	Comuna	Población	Destino	Plano	Superficie	Rol	Tasación
-	Puente Alto	Bajos de Mena El Volcán 2	Jardín Infantil	Loteo	965,15 m² aprox.	-	1.889 UF
Dirección	Estación La Obra Nº 3300						

ID	Comuna	Población	Destino	Plano	Superficie	Rol	Tasación
-	Puente Alto	Bajos de Mena El Volcán 2	Jardín Infantil	Loteo	995,97 m² aprox.	-	1.801 UF
Dirección	Pasaje Estación San Gabriel Nº 747						

Justificación de la Enajenación (Breve Explicación)

Bien No Prescindible


Por medio de nota fechada el 10.04.15, la Junta Nacional de Jardines infantiles-JUNJI solicitó el comodato de los inmuebles descritos en recuadros adjuntos, con la finalidad de destinarlos para el cumplimiento del Programa Meta Presidencial Construcción Salas Cuna Región Metropolitana.

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.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGION METROPOLITANA



ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
METROPOLITANO
MINVU




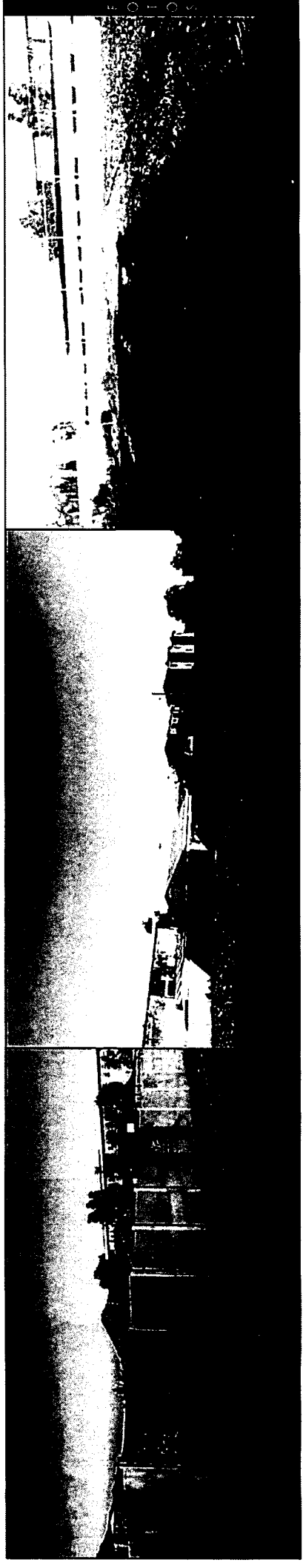
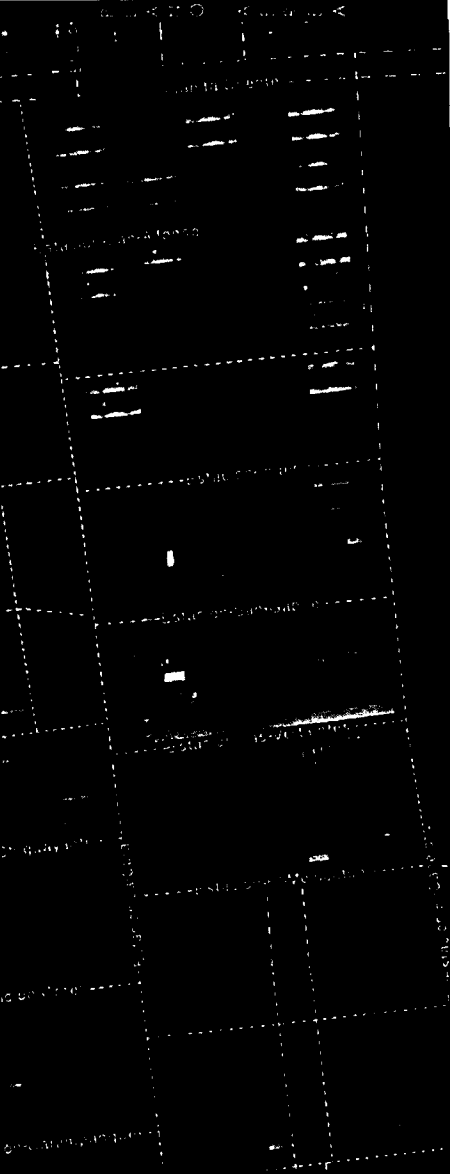
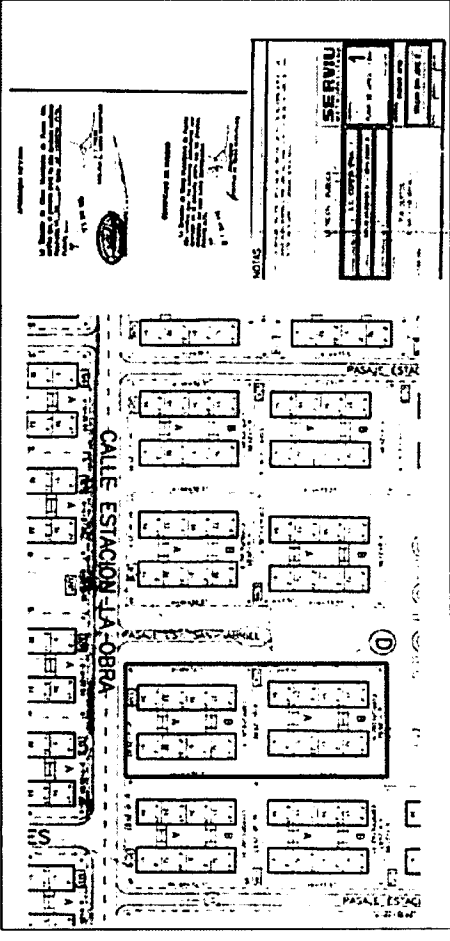
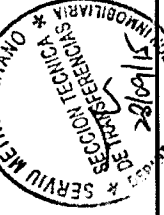
ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL
METROPOLITANO DE VIVIENDA Y
URBANISMO

Santiago, 19.01.15

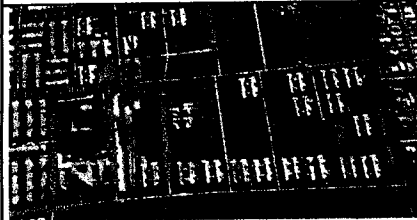


AYLÉN OMB / CTB

INFORME FISCALIZADOR DE VISITA A INMUEBLES										
DGI	ID		COMUNA		Puente Alto		INFORME DE VISITA N° 2365		Fecha: 23.07.15	Ejecutivo: Marcela Mendoza N.
	Población		Volcán II		Estación La Obra N° 3300 - Pje. Estación San Gabriel N° 747		RESOLUCIÓN EXENTA N°		Inicio:	Término:
DIRECCIÓN		Jardín Infantil		SITUACIÓN CATASTRAL		PLANO		Loteo		OBSERVACIONES El lugar está compuesto por 2 copropiedades, las que actualmente se encuentran demolidas. En visita realizada se observa que el terreno de Estación La Obra está ocupado por estacionamientos de la Escuela Volcán San José, ubicada al costado Poniente del terreno. El terreno de Pje. Estación San Gabriel se encuentra en uso.
SUPERFICIE		1.960,12 m² aprox.		ROL		FOJAS		 JUNJI Llamz		
TASACIÓN		UF 3.690		N° 445-1/2		N°		AÑO		
SOLICITUD		Comodato		Fecha: 24.09.15		AÑO		CBR		
SOLICITANTE		JUNJI		Fecha:		AÑO		CBR		



ANTECEDENTES BASICOS



Solicitante : JEFE SECCION TECNICA DE TRANSFERENCIAS CORREO DEL 10/09/2015
 Tipo Bien : OTRO Uso : ESTACIONAMIENTO
 Dirección : CALLE ESTACION LA OBRA Nº : 3300 Piso :
 Población EL VOLCAN II Comuna : PUENTE ALTO Región : RM
 Rol S.I.I. : SIN ROL Plano : DE LOTEO Año : 1.995 Coord. :
 Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : SI Escritura Propiedad : Medidas a Huincha : NO
 D.O.M. : NO S.I.I. : NO Otros :
 Ocupante de la Propiedad : DESHABITADA Objetivo : COMODATO - Destino : JARDIN INFANTIL

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

TERRENO UBICADO EN EL COSTADO SUR DE CALLE ESTACION LA OBRA, EN EL INTERIOR FUNCIONA PARTE DE UN ESTACIONAMIENTO OCUPADO IRREGULARMENTE

Diseño : Calidad General : Mantención : Edificación : SIN EDIFICACION
 Adecuación a Características Sector - Uso : Edificación : Edificaciones Sin Regularizar : D.F.L. 2 :
 Adecuación al Plan Regulador - Uso : Edificación : Factibles de Regularizar : Copropiedad :

LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : URBANA Uso Predominante : HABITACIONAL Cambio Uso : EN PROCESO Velocidad cambio : MEDIA
 Edificación Agrupación : CONJUNTO Altura : MEDIA 3 pisos Densidad : MEDIA Densificación : IMPROBABLE
 Calidad Edificación : INFERIOR Estado Conserv. : REGULAR Edad media : 20 años Calidad Ambiental : REGULAR
 Tendencia Desarrollo : CONSOLIDADO Densidad Población : MEDIA EN DISMINUCIÓN Nivel Socio-económico : BAJO
 Distancias a : Comercio/Servicios : 300 m. Colegios : 1 m. Area Verde : 50 m. Movilización : BUS a 1 m.
 Urbanización : COMPLETA Calzada : ASFALTO C/SOLERA Ancho (m.) : 6 Aceras : PASTELON C/BANDEJON Y TIERRA
 Alcantarillado : RED PÚBLICA Agua Potable : RED PÚBLICA Electricidad : RED PÚBLICA MONOFÁSICA AÉREA
 Calles principales : ACCESO SUR a 600 m. y AV. JUANITA a 300 m.
 Accesibilidad : BUENA Tipo Vía Acceso : CALLE Categoría : PRINCIPAL Distancia Esquina : 3 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 CASI REGULAR, TOPOGRAFIA PLANA, CON CIERROS DE PLACAS DE HORMIGON TIPO BULLDOG

SUPERFICIES Y VALORACION

	Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	\$/ m2	Total en \$						
TERRENO	29,82	32,36	CASI REGULAR	965,15	m2	1,83	46.320	\$ 44.705.880						
EDIFICACION Y OO.CC.														
	Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado					
1	C	3				1,00	1,00		SAT	125,00	m	0,98	24.805	\$ 3.100.625
2														\$
3														\$
4														\$
5														\$
Obras Complementarias	Ninguna													\$

Valor de la UF = \$ 25.311,55 VALOR DE TASACION = EDIFICACION Y OO.CC. = \$ 3.100.625
 1.889 UF \$ 47.806.505

OBSERVACIONES DEL TASADOR

Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL

VALOR TERRENO: 1.766 UF // VALOR CIERROS: 123 UF. // LA PRESENTE TASACION ANULA Y REEMPLAZA A TODO LO INFORMADO CON ANTERIORIDAD RESPECTO DE ESTE INMUEBLE. LA SUPERFICIE SE OBTUVO DE DEL PLANO DE LOTEO, NO SE CONTO CON ANTECEDENTES QUE INDIQUEN ALGUN TIPO DE RESTRICCION O CESION VIAL, AFECTA A ESTE TERRENO, QUE INFLUYA EN SU VALOR.



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 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.

24 SET. 2015

Nombre y Firma Supervisor

Fecha Revisión

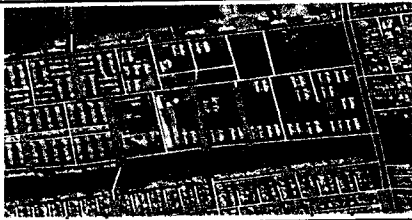
Fecha de visita 23/09/2015

Objetivo : TASACION COMERCIAL

Tasador : Maria Laura Ogalde R

Fecha Tasación : 24/09/2015

ANTECEDENTES BASICOS



Solicitante : JEFE SECCION TECNICA DE TRANSFERENCIAS

CORREO DEL 10/09/2015

Tipo Bien : SITIO URBANO

Uso : SIN USO

Dirección : PASAJE ESTACION SAN GABRIEL

N° : 747

Piso : _____

Población EL VOLCAN II

Comuna : PUENTE ALTO

Región : RM

Rol S.I.I. : SIN ROL

Plano : DE LOTEO

Año : 1.995

Coord. : _____

Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : SI

Escritura Propiedad : _____

Medidas a Huincha : NO

D.O.M. : NO

S.I.I. : NO

Otros : _____

Ocupante de la Propiedad : DESHABITADA

Objetivo : COMODATO - Destino : JARDIN INFANTIL

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

TERRENO UBICADO EN EL COSTADO PONIENTE DE PASAJE ESTACION SAN GABRIEL

Diseño : _____ Calidad General : _____ Mantención : _____ Edificación : SIN EDIFICACION

Adecuación a Características Sector - Uso : _____ Edificación : _____ Edificaciones Sin Regularizar : _____ D.F.L. 2 : _____

Adecuación al Plan Regulador - Uso : _____ Edificación : _____ Factibles de Regularizar : _____ Copropiedad : _____

LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : URBANA Uso Predominante : HABITACIONAL Cambio Uso : EN PROCESO Velocidad cambio : MEDIA

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

Calidad Edificación : INFERIOR Estado Conserv. : REGULAR Edad media : 20 años Calidad Ambiental : REGULAR

Tendencia Desarrollo : CONSOLIDADO Densidad Población : MEDIA EN DISMINUCIÓN Nivel Socio-económico : BAJO

Distancias a : Comercio/Servicios : 300 m. Colegios : 1 m. Area Verde : 50 m. Movilización : BUS a 1 m.

Urbanización : COMPLETA Calzada : ASFALTO C/SOLERA Ancho (m.) : 7 Aceras : NO TIENE

Alcantarillado : RED PÚBLICA Agua Potable : RED PÚBLICA Electricidad : RED PÚBLICA MONOFÁSICA AÉREA

Calles principales : ACCESO SUR a 600 m. y AV. JUANITA a 300 m.

Accesibilidad : BUENA Tipo Vía Acceso : CALLE Categoría : PRINCIPAL Distancia Esquina : 3 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 CASI REGULAR, TOPOGRAFÍA PLANA, CON CIERROS PARCIALES.

SUPERFICIES Y VALORACION

	Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	\$/ m2	Total en \$		
TERRENO	29,82	33,36	CASI REGULAR	994,97	m2	1,81	45.814	\$ 45.583.462		
EDIFICACION Y OO.CC.										
	Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado	
1										\$
2										\$
3										\$
4										\$
5										\$
Obras Complementarias	Promedio									\$

Valor de la UF = \$ 25.311,55

VALOR DE TASACION =

EDIFICACION Y OO.CC. =	\$
1.801 UF	\$ 45.583.462

OBSERVACIONES DEL TASADOR

Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL

LA PRESENTE TASACIÓN ANULA Y REEMPLAZA A TODO LO INFORMADO CON ANTERIORIDAD RESPECTO DE ESTE INMUEBLE. LA SUPERFICIE SE OBTUVO DE DEL PLANO DE LOTEO, NO SE CONTO CON ANTECEDENTES QUE INDIQUEN ALGUN TIPO DE RESTRICCION O CESION VIAL, AFECTA A ESTE TERRENO, QUE INFLUYA EN SU VALOR.




 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 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

24 SET 2015

Fecha Revisión

Fecha de visita 23/09/2015

ORDINARIO Nº 015/ 1151

MAT.: Requerimiento urgente Meta Presidencial Construcción Salas cuna, mes de Abril 2015. Solicita comodato de terreno que indica.

SANTIAGO,

**DE: SOFIA VILLALOBOS HUMERES
COORDINADORA REGIONAL METROPOLITANA
PROGRAMA META PRESIDENCIAL CONSTRUCCION SALAS CUNA
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

**A: LUIS ALBERTO PIZARRO SALDIAS
DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANA SERVIU**

Junto con saludar, esta coordinación Programa Meta Presidencial Construcción Salas Cuna Región Metropolitana, JUNJI, tiene a bien dirigirse a usted a objeto de solicitar con suma urgencia lo siguiente:

1. Como es de su conocimiento, el programa de Gobierno de la Presidenta de la Republica, Sra. Michelle Bachelet Jeria, ha comprometido, para el período 2014-2018, la construcción de 4.500 nuevas salas cuna, y 1.300 para región metropolitana.
2. Para la construcción de estos recintos se han realizado múltiples gestiones con Municipalidades, SERVIU, Bienes Nacionales, entre otros organismos. Se hace presente que para la Región Metropolitana, se requiere aprox. 645 terrenos.
3. Así hemos localizado un terreno de SERVIU que cumple los requisitos y estándares exigidos por la referida Meta Presidencial:

3.1. Nuevos terrenos para traspaso

- 3.1.1. Comuna de Puente Alto (Bajos de Mena); San Pedro 3861, Cerro Morado.
- 3.1.2. Comuna de Puente Alto (Bajos de Mena); Estación La Obra 3300, El Volcan II.
- 3.1.3. Comuna de San Joaquín; Litz/ Sebastian Bach.
- 3.1.4. Comuna de La Granja; Calle San Gregorio 0797.

4.- En consecuencia y habida consideración de lo anterior, solicita formalmente la entrega del terreno individualizado en el punto n°3 del presente oficio, mediante la constitución de un comodato en favor de esta Junta Nacional de Jardines Infantiles por un plazo de 5 años prorrogables, a fin de ser incorporado a la Meta Presidencial para la construcción de salas Cuna, satisfaciendo de esta forma la alta demanda que existe en estas comunas.
Agradeciendo su gestión en la materia.

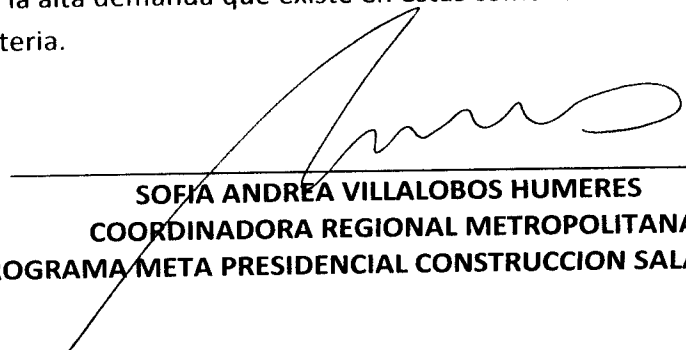
Saluda muy atentamente,


SVH/rpa

DISTRIBUCIÓN

Director SERVIU Rm

Programa Meta Presidencial



**SOFIA ANDREA VILLALOBOS HUMERES
COORDINADORA REGIONAL METROPOLITANA
PROGRAMA META PRESIDENCIAL CONSTRUCCION SALAS CUNA JUNJI**

