





629

ORD:

ANT: Ordinario N° 1465, de 14 de junio de 2013, de Dirección Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos;

ADJ.: Declaración de Prescindibilidad Terreno Propiedad Serviu; Carpeta con antecedentes respecto a Solicitud de Transferencia a Título Gratuito a Ilustre Municipalidad de Río Bueno.

MAT: Autoriza Transferencia a Título Gratuito a Ilustre Municipalidad de Río Bueno de Inmueble que indica.

VALDIVIA, 19 AGO. 2013

DE: ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS.

A: FERNANDO VASQUEZ MARDONES
DIRECTOR (P. Y T.) DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS

Junto con saludarle cordialmente y en relación a solicitud de transferencia a título gratuito de Inmueble Propiedad Serviu a favor de "Ilustre Municipalidad de Río Bueno", es menester informar lo siguiente:

- 1.- Se ha Recibido en esta Secretaría Regional Ministerial Ordinario N° 1465, de 14 de junio de 2013, de Dirección Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, referente a Transferencia de Inmueble a Título Gratuito a Ilustre Municipalidad de Río Bueno, en específico Inmueble LOTE 3-A2-2B, Reserva SERVIU, de plano de Subdivisión DRV L019, de 2012, Aprobado por Dirección de Obras Municipales de Río Bueno, con fecha 28 de marzo de 2013, de una superficie de 458,92 metros cuadrados, ubicado en Pasaje Lago Riñihue N° 940, Barrio Balmaceda, Comuna de Río Bueno.
- 2.- Que se han revisado los antecedentes acompañados a la solicitud, a la luz de lo señalado en Circular N° 16, de 21 de marzo de 2013, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que Instruye e informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los SERVIU y deja sin efecto ordinarios 0652 de 2002 y 1.430 de 2006, de dicha Subsecretaría.
- 3.- Que de dicho análisis es posible concluir que se ha dado cumplimiento a lo establecido en el Punto IV.2. Denominado "Enajenaciones a Título Gratuito".
- 4.- Que es necesario tener presente que de acuerdo al inciso segundo del referido punto IV. 2., esta Secretaría Regional Ministerial deberá velar, cuando corresponda, que el inmueble se transfiera para los fines que señala la ley que lo autoriza o los del organismo público que lo reciba, razón por la cual se instruye por este acto enviar copia de todos y cada uno de los actos, contratos y autorizaciones que se otorguen por vuestro Servicio referente al inmueble individualizado en el primer numeral del presente oficio.

5.- Se hace especial mención que se ha efectuado declaración de inmueble como prescindible y que también consta en los antecedentes la declaración de prescindibilidad del inmueble efectuada por Director Regional (P. y T.), de Servicio de Vivienda y Urbanización de los Ríos.

En virtud de lo expuesto anteriormente se autoriza la transferencia a título gratuito a Ilustre Municipalidad de Río Bueno, del inmueble denominado LOTE 3-A2-2B, Reserva SERVIU, de plano de Subdivisión DRV L019, de 2012, Aprobado por Dirección de Obras Municipales de Río Bueno, con fecha 28 de marzo de 2013, de una superficie de 458,92 metros cuadrados, ubicado en Pasaje Lago Riñihue N° 940, Barrio Balmaceda, Comuna de Río Bueno, ordenado se remita copia de todos y cada uno de los actos, contratos y autorizaciones que se otorguen y suscriban por vuestro Servicio referente al inmueble antes indicado.

Sin otro particular, saluda cordialmente.

ENS/ PMG/ pmg



ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RIOS

DISTRIBUCION:

- Destinatario.
- Departamento de Desarrollo Urbano Seremi
- Archivo U. Jurídica Seremi
- Programa Barrios SEREMI
- Archivo Partes.



DECLARACIÓN DE INMUEBLE COMO PRESCINDIBLE

En Valdivia, a 13 de agosto de 2013, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos, declara como inmueble prescindible el terreno que se individualiza a continuación:

COMUNA	INSTITUCION	UBICACIÓN TERRENO
Río Bueno	Ilustre Municipalidad de Río Bueno	LOTE 3-A2-2B, Reserva SERVIU, de plano de Subdivisión DRV L019, de 2012, Aprobado por Dirección de Obras Municipales de Río Bueno, con fecha 28 de marzo de 2013, de una superficie de 458,92 metros cuadrados, ubicado en Pasaje Lago Riñihue N° 940, Barrio Balmaceda, Comuna de Río Bueno

Justificación

De acuerdo a los antecedentes que constan en solicitud emanada de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de los Ríos, por medio de Ordinario N° 1465, de 14 de junio de 2013, respecto a transferencia de inmueble a título gratuito a "Ilustre Municipalidad de Río Bueno", e informes emanados de esta Secretaría Regional Ministerial, tanto de Departamento de Desarrollo Urbano, como de Unidad Jurídica, el inmueble denominado LOTE 3-A2-2B, Reserva SERVIU, de plano de Subdivisión DRV L019, de 2012, Aprobado por Dirección de Obras Municipales de Río Bueno, con fecha 28 de marzo de 2013, de una superficie de 458,92 metros cuadrados, ubicado en Pasaje Lago Riñihue N° 940, Barrio Balmaceda, Comuna de Río Bueno, corresponde a una propiedad que no reúne los requisitos para ser considerado imprescindible, por tanto, es susceptible de ser transferido a título gratuito de acuerdo a Circular N° 16, de 21 de marzo de 2013, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que Instruye e Informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los SERVIU y deja sin efecto ordinarios 0652 de 2002 y 1.430 de 2006 de dicha Subsecretaría.

El inmueble, de acuerdo a informes tenidos a la vista, corresponde a un polígono de forma regular de una superficie de terreno de 458,92 metros cuadrados, emplazado en la ciudad y comuna de Río Bueno, específicamente en Pasaje Lago Riñihue N° 940, Barrio Balmaceda.

El inmueble se encuentra ubicado en una zona del Plan Regulador Comunal denominada Z-3, la cual permite los siguientes usos:

- Vivienda.
- Equipamiento del tipo y escala que se señalan a continuación:
 1. Escala Regional: Salud, seguridad a excepción de bases militares y cuarteles; Culto a excepción de santuarios; cultura a excepción de zoológicos y jardines botánicos; comercio

minorista a excepción de centros comerciales, grandes tiendas y terminales de distribución, servicios profesionales.

2. Escala Comunal: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización comunitaria; áreas verdes a excepción de parques; deportes a excepción de estadios, canchas, piscinas y centros deportivos; esparcimiento y turismo a excepción de clubes sociales, discotecas, quintas de recreo, moteles, hospederías y residenciales; comercio minorista a excepción de centros comerciales, mercados, ferias libres, playas y edificios de estacionamientos; servicios públicos y servicios profesionales.

3. Escala Vecinal: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización Comunitaria; Áreas Verdes, esparcimiento y turismo, a excepción de juegos electrónicos y bares; comercio minorista a excepción de ferias libres y playas de estacionamientos públicos.

- Actividades Productivas: Industria, almacenamiento y talleres inofensivos, servicios artesanales y establecimientos de impacto similar.

Permitiendo, por tanto, el uso de suelo para el cual es solicitado.

El motivo de la solicitud de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno tiene por objeto destinar el inmueble a la ejecución del proyecto "Sede Comunitaria" contemplado dentro de la implementación del Programa de Recuperación de Barrios, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en el Barrio Balmaceda de la Comuna de Río Bueno.

A su vez, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, por medio de Resolución Exenta N° 914, de 20 de junio de 2012, aprobó Contrato de Barrio suscrito, en virtud del Programa Recuperación de Barrios (Selección 2011), con fecha 07 de junio de 2012, y celebrado entre el Consejo Vecinal de Desarrollo Barrio Balmaceda, La Ilustre Municipalidad de Río Bueno y dicha Secretaría Regional Ministerial.

Dicho convenio en su cláusula tercera establece el Plan de Gestión de Obras Priorizado, entre las cuales se establece la obra "Construcción Sede Social", proyecto para cuya ejecución se solicita por parte del municipio su transferencia gratuita.

Por todo lo anteriormente señalado y considerando los informes evacuados, se declara, **prescindible el inmueble denominado LOTE 3-A2-2B, Reserva SERVIU, de plano de Subdivisión DRV L019, de 2012, Aprobado por Dirección de Obras Municipales de Río Bueno, con fecha 28 de marzo de 2013, de una superficie de 458,92 metros cuadrados, ubicado en Pasaje Lago Riñihue N° 940, Barrio Balmaceda, Comuna de Río Bueno.**

ENS/PMG/pmg



ERWIN NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO



INFORME JURIDICO N°	14 - 2° SEMESTRE/2013
----------------------------	------------------------------

MATERIA :	TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO
SOLICITANTE :	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RÍO BUENO
PERSONALIDAD JURÍDICA :	DE DERECHO PÚBLICO
ENTIDAD PROPIETARIA :	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
CIUDAD :	RÍO BUENO
FECHA :	12 DE AGOSTO DE 2013

El presente informe tiene por objeto analizar e informar a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos sobre solicitud de transferencia a título gratuito de inmueble propiedad SERVIU efectuada por "ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RÍO BUENO", analizando en derecho los fundamentos técnicos y jurídicos de la solicitud, a fin que la mencionada autoridad evalúe la pertinencia de la mencionada transferencia a título gratuito.

1.- DOCUMENTOS CONTENIDOS EN CARPETA DE SOLICITUD

Se recibió en esta Secretaría Regional Ministerial ordinario N° 1465, de Dirección Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de fecha 14 de junio de 2013, mediante el cual se solicita autorización para transferir a título gratuito a la Ilustre Municipalidad de Lanco, el Lote 2-A2-2B, ubicado en Pasaje Lago Riñihue N° 940, Población Balmaceda, Comuna de Río Bueno.

Al Ordinario de SERVIU, Región de los Ríos, se adjuntan los siguientes documentos:

- a) Ordinario N° 692, de 27 de agosto de 2012, de Alcalde Comuna de Río Bueno, dirigido a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que Solicita inmueble para ejecución de proyecto Sede Comunitaria.
- b) Ordinario N° 735, de 14 de septiembre de 2012, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, dirigido a Dirección Regional de Servicio de Vivienda y

Urbanización de la misma región, que deriva solicitud de inmueble para ejecución de proyecto sede comunitaria.

- c) Informe Terreno Propiedad SERVIU N° 15/2013, de fecha 03 de abril de 2013.
- d) Ficha Consulta Enajenación de terrenos SERVIU, sin visación de departamento jurídico, pero con firma de Dirección Regional SERVIU.
- e) Informe Terreno Propiedad SERVIU Anexo N° 15/2013, de 11 de junio de 2013.
- f) Informe de Tasación Urbana N° 27, de fecha 03 de abril de 2013.
- g) Copia de Memoria Explicativa de Proyecto Plano de Subdivisión Lote 3-A2-2, aprobado con fecha 28 de marzo de 2013 por Dirección de Obras Municipales de Río Bueno.
- h) Certificado de Numeración Oficial de fecha 28 de marzo de 2013.
- i) Certificado de Avalúo Fiscal de Bien Raíz Rol 144-00002.
- j) Plano DRV L 019, aprobado por Dirección de Obras Municipales de Río Bueno con fecha 28 de marzo de 2013.
- k) Estudio de Títulos.
- l) Fotocopia de inscripción de dominio inscrita a fojas 272, bajo el N° 402 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 1996.
- m) Fotocopia de Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios emitido por Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, de fecha 27 de mayo de 2013 de la inscripción indicada en la letra anterior.
- n) Fotocopia de inscripción de dominio inscrita a fojas 165, bajo el N° 244 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 1996. Con certificación de dominio vigente al día 27 de mayo de 2013.
- o) Fotocopia de Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios emitido por Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, de fecha 27 de mayo de 2013 de la inscripción indicada en la letra anterior.
- p) Fotocopia de inscripción de dominio inscrita a fojas 166vta., bajo el N° 245 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 1996. Con certificación de dominio vigente al día 27 de mayo de 2013.
- q) Fotocopia de Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios emitido por Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, de fecha 27 de mayo de 2013 de la inscripción indicada en la letra anterior.
- r) Fotocopia de inscripción de dominio inscrita a fojas 566, bajo el N° 828 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 1996. Con certificación de dominio vigente al día 27 de mayo de 2013.

- s) Fotocopia de Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios emitido por Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, de fecha 27 de mayo de 2013 de la inscripción indicada en la letra anterior.
- t) Fotocopia de inscripción de dominio inscrita a fojas 555, bajo el N° 740 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 1998. Con certificación de dominio vigente al día 27 de mayo de 2013.
- u) Fotocopia de Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios emitido por Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, de fecha 27 de mayo de 2013 de la inscripción indicada en la letra anterior.
- v) Fotocopia de inscripción de dominio inscrita a fojas 673, bajo el N° 867 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 2000. Con certificación de dominio vigente al día 27 de mayo de 2013.
- w) Fotocopia de Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios emitido por Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, de fecha 27 de mayo de 2013 de la inscripción indicada en la letra anterior.

Que revisados los antecedentes técnicos por parte de la Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura, se ha señalado, por medio de memorando interno N° 23, de 05 de julio de 2013, que *"... dado que los antecedentes técnicos que se entregan por parte de Servicio de Vivienda y Urbanización forman parte del mismo formato de respuesta que se utiliza por esta Unidad, que la información entregada es consecuente con lo expresado en el Plan Regulador Vigente de la comuna y considerando que este pronunciamiento se remite exclusivamente a los aspectos urbanísticos que dicen relación con la aplicación de la normativa vigente y el Plan Regulador Comunal, esta Unidad informa favorablemente los documentos técnicos, no existiendo impedimento al respecto para continuar la tramitación solicitada."*

2.- ANTECEDENTES GENERALES DE LA SOLICITUD

Se ha solicitado por "Ilustre Municipalidad de Río Bueno" transferencia a título gratuito de Inmueble denominado Lote 3-A2-2B, de una superficie de 458,92 metros cuadrados, ubicado en Pasaje Lago Riñihue N° 940, Barrio Balmaceda, comuna de Río Bueno.

Por medio de Ordinario N° 692, de 27 de agosto de 2012, de Alcalde de la comuna de Río Bueno, se da a conocer que el Ministerio de Vivienda y Urbanismo en conjunto con dicho municipio se encuentran ejecutando el Programa Recuperación de Barrios, el que contempla la ejecución del proyecto denominado "Sede Comunitaria", proyecto para el cual se solicita a SERVIU Región de Los Ríos, la posibilidad de transferir al

municipio un inmueble de propiedad de dicho Servicio para edificar la sede comunitaria del Plan Maestro de Recuperación de Barrios.

3.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SOLICITADO

La solicitud contempla la transferencia a título gratuito de un inmueble denominado 3-A2-2B, ubicado en Pasaje Lago Riñihue N° 940, Barrio Balmaceda, Comuna de Río Bueno, que se identifica a continuación:

LOTE 3-A2-2B, Reserva SERVIU, de plano de Subdivisión DRV L019, de 2012, Aprobado por Dirección de Obras Municipales de Río Bueno, con fecha 28 de marzo de 2013, de una superficie de 458,92 metros cuadrados, ubicado en Pasaje Lago Riñihue N° 940, Barrio Balmaceda, Comuna de Río Bueno.			TASACION
Norte	Lado Y-Z, con Lote 3-A2-2A en	22,63 metros	UF 721
Sur	Lado 10-I, con Población existente en	25,45 metros	
Oriente	Lado H-I, con Pasaje Lago Riñihue en	15,00 metros	
Nor-Oriente	Lado H-Z con Lote 3-A2-2A en	4,27 metros	
Poniente	Lado 10-Y, con 3-A2-1 en	18,21 metros	

4.- PROPIETARIO DEL LOTE SOLICITADO EN TRANSFERENCIA GRATUITA.

Según los documentos entregados por Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, especialmente Estudio de Títulos Balmaceda Lote 3-A2-2B, de una superficie de 458,92 metros cuadrados, ubicado en Pasaje Lago Riñihue N° 940, de la ciudad y comuna de Río Bueno, elaborado por Eduardo Jaureguiberry Guzmán, Abogado de Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos, el inmueble se encuentra inscrito a nombre de **Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos**, a fojas 272 N° 402 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 1996, inscripción que se encuentra conformada, además, por aquellas de fojas 165 N°244, fojas 166 vuelta N° 245 y fojas 566 N° 828, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 1996; así como también por aquella de fojas 55 N°740, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 1998 y fojas 673 N° 867 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 2000.

Dichas inscripciones dan cuenta de la adquisición del inmueble mediante tradición siendo el título compraventa.

El Lote 3-A2-2B surge de la división del Lote 3-A2-2, mediante el cual se producen los siguientes lotes: 3-A2-2A, de 39.478,47 metros cuadrados y Lote 3-A2-2B, de 458,92 metros cuadrados, según Plano de Subdivisión DRV L019, de 2012, aprobado por Dirección de obras Municipales de Río Bueno según permiso de subdivisión N° 05, de fecha 28 de marzo de 2013.

A su vez el lote 3-A2-2, surge de subdivisión del lote 3-A2, mediante el cual se producen los siguientes lotes: Lote 3-A2-1, de 10.000 metros cuadrados; Lote 3-A2-2 de 39.937,39 metros cuadrados y Lote 3-A2-3 de 532 metros cuadrados, conforme a Plano DRV-S-01, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Río Bueno en virtud de Resolución N° 8, de fecha 8 de noviembre de 2012.

Por su parte el Lote 3-A2, surge de la subdivisión del Lote 3-A, mediante el cual se producen los siguientes lotes: Lote 3-A1, de 10.000,00 metros cuadrados; Lote 3-A2 de 50.469,39 metros cuadrados; Lote 3-A3 de 1.761,88 metros cuadrados y Lote 3-A4 de 152,32 metros cuadrados.

Finalmente el lote El lote 3-A, de 62.383,59 metros cuadrados surge de la subdivisión del Lote 3, de 95.412,44 metros cuadrados, que a su vez surge de la Subdivisión del Polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-A, de una superficie de 140,696 metros cuadrados.

La inscripciones antes indicadas, según certificaciones realizada por Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, se encontraba vigente, a nombre de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, al día 27 de mayo de 2013.

Se acompañan, además, Certificados de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios, que da cuenta que revisados los índices del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno dese treinta años atrás y hasta el día 27 de mayo de 2013, no figuran inscripciones en dichos registros.

5.- TASACION URBANA

Entre los documentos adjuntados por Serviu Región de Los Ríos en su solicitud se encuentra Informe de Tasación Urbana N° 27, de fecha 03 de abril de 2013, efectuado por profesional Jorge Hervia Zamudio, quien tasa el lote, a que se refiere el punto tres del presente informe, en 721 U.F., indicando que a valor UF de \$22.871,59.- la tasación del predio en pesos es de \$16.480.000.-

6.- FUNDAMENTACION DE LA PETICION DE TRANSFERENCIA.

En carpeta acompañada por Serviu, mediante ordinario N° 1465, de 14 de junio de 2013, es posible apreciar ordinario N° 692, de 27 de agosto de 2012, de Alcalde (S) de Ilustre Municipalidad de Río Bueno, quien solicita la transferencia a título gratuito del inmueble, individualizado en el punto tres del presente informe, con el objeto de destinarlo a la ejecución del proyecto "Sede Comunitaria" contemplado dentro de la implementación del Programa de Recuperación de Barrios, en el Barrio Balmaceda de la Comuna de Río Bueno.

A su vez, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, por medio de Resolución Exenta N° 914, de 20 de junio de 2012, aprobó Contrato de Barrio suscrito, en virtud del Programa Recuperación de Barrios (Selección 2011), con fecha 07 de junio de 2012, y celebrado entre el Consejo Vecinal de Desarrollo Barrio Balmaceda, La Ilustre Municipalidad de Río Bueno y dicha Secretaría Regional Ministerial.

Dicho convenio en su cláusula tercera establece el Plan de Gestión de Obras Priorizado, entre las cuales se establece la obra "Construcción Sede Social", proyecto para cuya ejecución se solicita por parte del municipio su transferencia gratuita.

7.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXPRESADAS EN INSTRUCTIVO DE LA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO.

La Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, por medio de Circular N° 16, de 21 de marzo de 2013, ha Instruido e Informado en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los SERVIU y dejado sin efecto los ordinarios N° 0652 de 2002 y N° 1.430, de 2006, ambos de la referida Subsecretaría.

En efecto, en su **Punto IV.2.**, se refiere a las **Enajenaciones a Título Gratuito**, señalando que *"Las enajenaciones a título gratuito, son aquellos actos o contratos que efectúan los SERVIU destinados a transferir inmuebles de su dominio, sin que se reciba precio o retribución alguna. Los SERVIU sólo pueden efectuar cesiones gratuitas en los casos en que las leyes expresamente lo autoricen.*

Las Enajenaciones a título gratuito serán excepcionalísimas, serán siempre fundadas y deberán contar con la aprobación de la SEREMI respectiva, quien velará, cuando corresponda, que el inmueble se transfiera para los fines que señala la ley que lo autoriza o los del organismo público que lo reciba.

Las transferencias gratuitas realizadas acorde al artículo 70 L.G.U.C., no requerirán de autorización, por constituir un imperativo legal."

Así mismo, dicho instructivo, al referirse a los casos en que las leyes expresamente autoricen las transferencias gratuitas, señala que *"A este respecto resulta ilustrativo el Ordinario N° 0001 de enero de 2001 de la División Jurídica, que se refiere y recopila las diversas normas jurídicas que facultan a los SERVIU ceder gratuitamente inmuebles de su propiedad."*

Cabe señalar que el antes indicado Ordinario N° 001, de 11 de enero de 2001, de División Jurídica, señala en su numeral 2 letra e) lo siguiente *"2.- Sobre el particular debe señalarse que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 5° del D.S. N° 355, (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, estos Servicio sólo pueden efectuar cesiones gratuitas en los casos en que las leyes expresamente lo autoricen. De acuerdo a lo anterior, debe tenerse presente los siguientes preceptos legales vigentes que contemplan esta autorización:*

...e) El artículo 3° N° 13 del D.S. N° 508, (V. y U.), de 1966, Reglamento Orgánico de la Ex CORVI, que Reprodujo el artículo 6° N° 8 del D.F.L. N° 285, de 1953, que creó la ex CORVI, faculta a los SERVIU como sucesores legales de esa ex Corporación, para efectuar transferencias gratuitas de terrenos de su dominio al Fisco o a

instituciones de derecho público, situados en lugares destinados a conjuntos habitacionales, a fin de que se destinen a la construcción en ellos de edificios de servicios públicos o comunitarios..."

En efecto la solicitud planteada por SERVIU, Región de Los Ríos, cumple los siguientes requisitos:

- 1.- Se encuentra expresamente permitida su transferencia por el artículo 3º N° 13 del D.S. N° 508, (V. y U.), de 1966, Reglamento Orgánico de la Ex CORVI, ya que se trata de una transferencia a una institución de derecho público, el inmueble está situado en lugar destinado a conjuntos habitacionales, barrio Balmaceda, y la finalidad de la transferencia es justamente la construcción de equipamiento comunitario a saber, la construcción de una sede social.
- 2.- Se ha acompañado declaración de prescindibilidad de inmueble de propiedad SERVIU, realizada por Dirección Regional SERVIU, Región de Los Ríos.
- 3.- Se trata de un bien que se destinará a equipamiento comunitario tal como se ha señalado anteriormente.
- 4.- La Transferencia del Inmueble ha sido solicitada por la Ilustre Municipalidad de Río Bueno con el objeto de ejecutar el Proyecto Sede Social o Comunitaria, en el marco de la Implementación del Programa de Recuperación de Barrios en el Barrio Balmaceda de la comuna de Río Bueno.

Finalmente se ha señalado por Departamento de Desarrollo Urbano, mediante memorando interno N° 23, de 05 de julio de 2013, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, que dicho Departamento informa favorablemente los documentos técnicos.

8.- CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

Según lo expresado en el Informe de Terreno Propiedad Serviu N° 15/2013, se trata de un terreno en estado regular, sin cierros ni construcciones existentes, calzada con pavimentación existente, que cuenta con factibilidad de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, correspondiente a un polígono regular de 458,92 metros cuadrados ubicado Pasaje Lago Riñihue N° 940, Barrio Balmaceda, Comuna de Río Bueno.

El inmueble se encuentra emplazado en el Barrio Balmaceda de la Comuna de Río Bueno, cuyo uso de suelo está definido por la zona del Plan Regulador Vigente denominada Z-3, la cual permite los siguientes usos:

- Vivienda.
- Equipamiento del tipo y escala que se señalan a continuación:
 1. Escala Regional: Salud, seguridad a excepción de bases militares y cuarteles; Culto a excepción de santuarios; cultura a excepción de zoológicos y jardines botánicos; comercio minorista a excepción de centros comerciales, grandes tiendas y terminales de distribución, servicios profesionales.
 2. Escala Comunal: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización comunitaria; áreas verdes a excepción de parques; deportes a excepción de estadios, canchas, piscinas y centros deportivos;

- esparcimiento y turismo a excepción de clubes sociales, discotecas, quintas de recreo, moteles, hospederías y residenciales; comercio minorista a excepción de centros comerciales, mercados, ferias libres, playas y edificios de estacionamientos; servicios públicos y servicios profesionales.
3. Escala Vecinal: Salud; educación; seguridad; culto; cultura; organización Comunitaria; Áreas Verdes, esparcimiento y turismo, a excepción de juegos electrónicos y bares; comercio minorista a excepción de ferias libres y playas de estacionamientos públicos.
- Actividades Productivas: Industria, almacenamiento y talleres inofensivos, servicios artesanales y establecimientos de impacto similar.

Permitiendo, por tanto, el uso de suelo para el cual es solicitado, a saber, equipamiento comunitario, en específico sede social.

Añadido a lo anterior, en Informe Terreno Propiedad SERVIU Anexo N° 15/2013, se señala como fundamento urbano que *"El terreno se emplaza contiguo a un sector residencial consolidado, la superficie es de 458,92 metros cuadrados. Sus dimensiones son: frente 15,0 metros por pasaje Lago Riñihue y fondo 25,45 metros.*

El terreno no está cercado, no existen construcciones y tiene bastante vegetación, por lo tanto se considera como sitio eriazo.

Por su emplazamiento es adecuado para la construcción de un equipamiento comunitario; cuenta con factibilidad de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y tiene acceso a una vía pública consolidada".

Para finalizar señalando que *"... el terreno no posee importancia estratégica para el cumplimiento de su rol institucional ni para el empleo en programas habitacionales o urbanos impulsados por el MINVU..."*

9.- CONCLUSION

En opinión de esta profesional la solicitud presentada por Serviu Región de Los Ríos, a través de Ordinario N° 1465, de 14 de junio de 2013, cumple con las condiciones establecidas por la Circular N° 16, de 21 de marzo de 2013, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que Instruye e Informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los SERVIU y deja sin efecto ordinarios 0652 de 2002 y 1.430 de 2006 de dicha Subsecretaría, para su transferencia a título gratuito, específicamente cumple con lo señalado en el punto **IV.2. Enajenaciones a título gratuito.**

Se deja constancia que la Secretaría Regional Ministerial deberá velar por que el inmueble se transfiera para los fines que señala la ley que lo autoriza o los del organismo público que lo reciba, razón por la cual se recomienda que se instruya a SERVIU el envío de copia de todos los actos, contratos o autorizaciones que se otorguen respecto del inmueble antes indicado.

Por tanto, esta profesional estima factible autorizar la transferencia a título gratuito del inmueble denominado LOTE 3-A2-2B, Reserva SERVIU, de plano de Subdivisión DRV L019, de 2012, Aprobado por Dirección de Obras

Municipales de Río Bueno, con fecha 28 de marzo de 2013, de una superficie de 458,92 metros cuadrados, ubicado en Pasaje Lago Riñihue N° 940, Barrio Balmaceda, Comuna de Río Bueno, lo anterior, salvo mejor parecer del Jefe del Servicio.

Es todo cuanto puedo informar.




PAMELA MILANCA GOMEZ
ASESORA JURIDICA
SEREMI MINVU LOS RIOS

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title, which is mostly illegible due to fading.

Second line of handwritten text, continuing the header or title information.

Third line of handwritten text, likely the beginning of the main body of the document.

Fourth line of handwritten text, continuing the main body of the document.

Fifth line of handwritten text, continuing the main body of the document.

Sixth line of handwritten text, continuing the main body of the document.

Seventh line of handwritten text, continuing the main body of the document.

Eighth line of handwritten text, continuing the main body of the document.

Ninth line of handwritten text, continuing the main body of the document.

Tenth line of handwritten text, continuing the main body of the document.

Eleventh line of handwritten text, continuing the main body of the document.

Twelfth line of handwritten text, continuing the main body of the document.

Thirteenth line of handwritten text, continuing the main body of the document.

