

ORD N° 1123 /

ANT.: Ord. N° 2.267/25.10.2011 SERVIU.

MAT.: Emite pronunciamiento favorable.

ADJ.: Carpeta con antecedentes Sr. Jorge Baez Peña.

COPIAPO, 17 NOV 2011

A : SR. JOSÉ TELLO FLORES
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ATACAMA (s)

DE : SR. PABLO CARRASCO MILLA
SECRETARIO MINISTERIAL VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE ATACAMA

Junto con saludarle, informo a Ud., que se han analizado los antecedentes respecto de la solicitud de enajenar directamente un terreno SERVIU inscrito a mayor cabida a fojas 786 vuelta número 681 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 1987 y que se ubica en calle Jorge Alessandri Rodríguez N° 2285, Villa Los Presidentes, Copiapó.

En relación a los hechos que permiten aplicar la enajenación directa se estiman suficientes considerando las dimensiones del terreno (4.40 mts. de frente por 20 mts de fondo), que ya se encuentra con construcciones del solicitante y que el factor interés por la propiedad no representará cambios significativos en el futuro.

Al respecto, puede informarse que se da cumplimiento a los requisitos contemplados en el ORD. N° 1.430 (V. y U.) de 13.12.2006 y ORD. N° 597 (V. y U.) de 05.06.2007, por lo que se emite un pronunciamiento favorable a la solicitud.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



PABLO CARRASCO MILLA
SECRETARIO REGIONAL

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Director SERVIU
 - 2.- Departamento técnico SERVIU
 - 3.- D. Planes y Programas S.R.M
 - 4.- Archivo Terreno SERVIU
 - 5.- Asesor Jurídico S.R.M
 - 6.- Oficina de Partes S.R.M
- Depto. Planes y Prog. Of. Interno N° 267/2011



MEMORANDUM N° 20/10.11.2011

A .: PATRICIO VILLARROEL VERGARA
JEFE DEPARTAMENTO PLANES Y PROGRAMAS

DE : PABLO PIZARRO PATIÑO
ASESOR JURÍDICO

ANT.: ORD. N° 2.267/ 25.10.2011 SERVIU

MAT.: EMITE PRONUNCIAMIENTO

ADJ.: REMITE UNA CARPETA CON ANTECEDENTES

Junto con saludarle, informo a Ud., que se han analizado los antecedentes respecto de la solicitud de enajenar directamente un terreno SERVIU inscrito a mayor cabida a fojas 786 vuelta número 681 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año 1987. Se encuentra ubicado en calle Jorge Alessandri Rodríguez N° 2285, Villa Los Presidentes.

En relación a los hechos que permiten aplicar la enajenación directa se estiman suficientes considerando las dimensiones del terreno (4.40 mts. de frente por 20 mts de fondo), que ya se encuentra con construcciones del solicitante y que el factor interés por la propiedad no representará cambios significativos en el futuro.

Al respecto, puede informarse que se da cumplimiento a los requisitos contemplados en el ORD. N° 1.430 (V. y U.) de 13.12.2006 y ORD. N° 597 (V. y U.) de 05.06.2007 por lo que se emite un pronunciamiento favorable a la solicitud.

Se hace presente que la declaración de prescindibilidad del bien debe firmarse por el Sr. SEREMI.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



PABLO PIZARRO PATIÑO
ASESOR JURIDICO



DECLARACIÓN DE BIEN PRESCINDIBLE

El SEREMI de Vivienda y Urbanismo y el Director de SERVIU de la Región de Atacama, declaran como bien prescindible el terreno que a continuación se individualiza:

Comuna	Población	Ubicación Terreno
Copiapó	Villa Los Presidentes	Calle Jorge Alessandri Rodríguez, colinda con el N° 2285

Registro de Propiedad

Forma parte de la Propiedad SERVIU, Inscrito a mayor cabida a Fs 786 Vta N° 681, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó año 1987.

Justificación de enajenación directa (Breve Explicación)

El Sr. Jorge Báez Peña, solicita enajenación directa de una franja del terreno de Reserva SERVIU, de 4.40 mts de frente por 20,0 mts de fondo, dicha ocupación se encuentra con construcciones de la propiedad del sitio 4 Mz 5, colindante a la propiedad de este Servicio, que requiere comprar.

Nota

La superficie de la propiedad asciende a 84,10 m², cuyo valor es 84,10.- U.F., se encuentra emplazada en calle Jorge Alessandri Rodríguez.



SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE ATACAMA
PABLO CARRASCO MILLA

EAS/SEV/NAAO/PMP

Copiapó, 21 de octubre de 2011.-

Técnico
su gestión.

20.10.11

[Handwritten signature]

Recibido
21/10/11
[Handwritten initials]

COPIAPO, 17 DE OCTUBRE DEL 2011.-

Señor
José Tello Flores
Director SERVIU
Región de Atacama
Presente



Respetado señor:

Por intermedio de la presente, le saludo respetuosamente y por ende vengo a responder su misiva N° 2090 del 29 de Septiembre del presente año, donde solicito venta de parte de terreno en mi sitio 4,Mz 5, Villa los Presidentes en Copiapó.

En primer lugar agradezco a usted y a la Institución por darme la oportunidad de adquirir esta parte adyacente a mi casa y confirmo mi interés por continuar con el trámite de enajenación directa y confirmo la aceptación al valor de UF 84,10.

Sin otro particular, me despido agradecido de don Neil Arce por gestionar mi petición.

Le saludo muy atentamente,

[Handwritten signature]

JORGE ELIAS BAEZ PEÑA
C.I.N* 8.732.137-1
JORGE ALESSANDRI RODRIGUEZ N* 2285
VILLA LOS PRESIDENTES
COPIAPO

Por Favor:

PAOLA, AGREGAR A LA CARPETA RESPECTIVA
21.10.2011 -



ORD N°: **2090**

ANT: Petición N° 223 Sr. Jorge Báez Peña de fecha 25-01-2011.

MAT: Solicita venta parte terreno colindante a su sitio 4, Mz 5, Pobl. Villa Los Presidentes, Copiapó.

ADJ:

COPIAPO, **29 SET. 2011**

A: **SR. JORGE BAEZ PEÑA**
Calle Jorge Alessandri Rodríguez N° 2285
Villa Los Presidentes, Copiapó.

DE: **DIRECTOR SERVIU REGION DE ATACAMA**

En relación a la petición N° 223 de fecha 25 de septiembre de 2011, solicitando enajenación del sitio ubicado al costado naciente del lote 4 de la manzana 5, emplazado en calle Jorge Alessandri Rodríguez N° 2285 de la población Villa Los Presidentes de la comuna de Copiapó, le informo a usted, que en visita a terreno se constataron las siguientes medidas: el frente es de 4,40 mts por 20,0 mts de fondo, y 4,51 mts de contrafrente, respecto al terreno, éste se encuentra ocupado con construcciones de su propiedad y en respuesta a su solicitud se ha realizado informe técnico de tasación N° 107 de fecha 22 de septiembre de 2011, del terreno en comento, el cual define lo siguiente:

El valor del Sitio en U.F. es: 84,10 U.F.-

El valor en pesos al día 23 de septiembre de 2011: \$ 1.850.404.-

Por consiguiente, para continuar con el trámite de enajenación directa, es necesario confirmar su aceptación al valor de referencia informado.

Le saluda cordialmente,

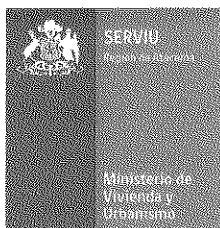

JOSE TELLO FLORES
INGENIERO CIVIL INDUSTRIAL
DIRECTOR SERVIU REGION DE ATACAMA (S)

OI. PU N° 301/27/09/2011

~~ERS/SBV/NAAO/pmp~~

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Jorge Báez Peña
- Departamento Técnico
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes.



INFORME TECNICO Nº 107/2011

COPIAPO, 22 de septiembre del 2011.-

**A : SR. EDUARDO ALVAREZ SILVA JEFE DEPTO. TECNICO
ARQUITECTO**

DE : PAOLA MIRANDA PARADA INGENIERO E. GEOMENSURA

Me refiero a tasación solicitada por el Sr. Jorge Báez Peña, Rut. 8.732137-1, domiciliado en calle Jorge Alessandri Rodríguez Nº 2285, Sitio 4, manzana 5, Villa Los Presidentes, de la comuna de Copiapó, quien solicita venta de una franja del terreno aledaño a su propiedad, de 4.40 mts de frente por 20.00 mts de fondo, individualizado en el plano de loteo D.F.L 2 90 Viviendas Básicas, de fecha abril de 1987, realizado por este SERVIU, inscrita a mayor cabida a Fs 786 Vta Nº 681 en el Registro de Propiedad de Bienes Raíces de Copiapó del año 1987.

- 1.- **URBANIZACIÓN:** El sitio cuenta con urbanización completa. O sea, tiene factibilidad eléctrica, y dotación de agua potable y alcantarillado, existe solera, acera y calzada de asfalto.
- 2.- **EMPLAZAMIENTO:** Está ubicado en calle Jorge Alessandri Rodríguez Nº 2285, cuenta con buenas vías de acceso. El sector corresponde a un área habitacional de viviendas Básicas.
- 3.- **SITUACIÓN ACTUAL y FUTURA DEL INMUEBLE:** La superficie del lote se encuentra ocupada por construcciones de Sr. Jorge Báez Peña.
Se estima que el factor interés por la propiedad raíz no presentará significativos cambios en el futuro.

4.- **LONGITUDES Y SUPERFICIES:**

FORMATO DEL TERRENO	SITIO	FRENTE	CONTRAFRENTE	FONDO MEDIO	SUPERFICIE Mts ²
IRREGULAR	Parte Reserva SERVIU	4.40	4.01	20,00	84,10

5.- **TASACIÓN**

5.1 **Valor del terreno por metro cuadrado**

Valor base Mt2 de terreno en Unidad de Fomento (U.F.) : **1 U.F.-**

5.2.- Valor U.F. para el 22 de septiembre del año 2011 **\$ 21.811,94.-**

5.3.- Valor total de la superficie ocupada por el sitio : **84,10.- U.F.**

Saluda atentamente a Ud.




**PAOLA MIRANDA PARADA
INGENIERO E GEOMENSURA**

SBV/NAAO/PMP

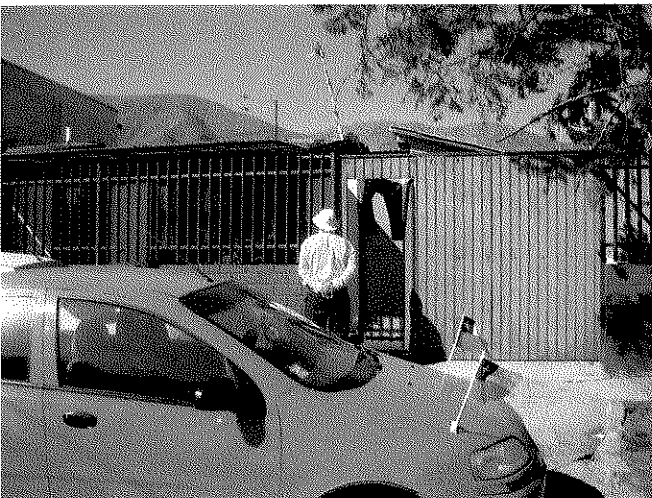
Distribución:

- Depto. Jurídico
- Depto Técnico
- Paola Miranda



Lote 4 tra 5'

Terreno SERVIU colinda con sitio 4, mz 5, Pobl. Villa Los Presidentes, Copiapó.



SEÑOR
DIRECTOR SERVIU
REGIÓN DE ATACAMA

Técnicos
28.01.11
[Signature]

SERVIU REGION DE ATACAMA OF. DE PARTES	
25 ENE 2011	
Nº FOLIO	223
DERIVADO A	

YO: JORGE ELIAS BIER PENA

R.U.T.: 8.732.137-1

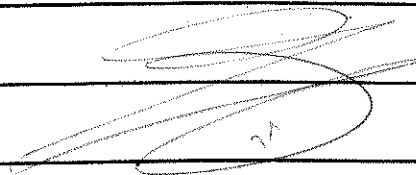
DOMICILIO: JORGE ALESSANDRI RODRIGUEZ 2285

POBLACIÓN: VILLA LOS PRESIDENTES CIUDAD: COPIAPO

TELÉFONOS: 95116956 FECHA: 25/01/2011

FECHA DE RECEPCIÓN: _____ / _____ / _____

MOTIVO:

SOLICITO TENGA LA GENTILEZA DE	
VENDER TERRENO QUE EXPLIJO EN LA	
CARTA ADJUNTA PARA PODER REGULARIZAR	
MI SITUACIÓN DE HABITACION,	
AGRADECERÍA QUE PUEDA GESTIONAR A	
LA BREVEDAD ESTA SITUACIÓN	
	
Date	
Pablo Riquelme	
T f m h	
Voluntario	
2011	
<i>[Signature]</i>	

COPIAPO, 4 DE ENERO DEL 2011.

Señor.
Director SERVIU III Región
Presente

SERVIU REGION DE ATACAMA
OF. DE PARTES
04 ENE 2011
Nº FOLIO <u>021</u>
DERIVADO A

Respetado Sr Director:

En primer lugar deseo saludarle y expresarle mis más sinceros deseos que este año 2011 sea bueno para usted y su familia.

El motivo de la presente, se debe que necesito que me orienten para regularizar la situación de mi propiedad ubicada en la comuna de Copiapó, en el Pasaje Jorge Alessandri Rodríguez N°2285, en la Villa Los Presidentes y que corresponde al lote N° 4 de la manzana 5, de acuerdo al registro de mi escritura.

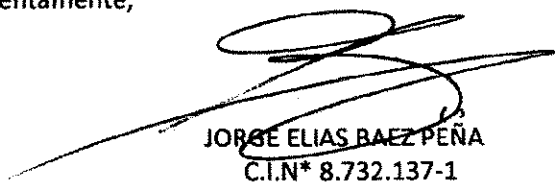
El 15 de Mayo de 1987 me entregaron mi vivienda básica de 30 metros cuadrados y la ubicación que elegí fue al lado de la quebrada de la calle Van Buren, Recuerdo que al salir al patio de mi casa, la puerta no abría normalmente, porque el terreno que tenía de patio era el mismo cerro y por ende no estaba plano. Con mi señora, todas las tardes después de mi trabajo, con picota y pala mas una carretilla, fuimos picando y ganándole al cerro y toda esa tierra la acumulaba al lado de mi casa, que como dije anteriormente era la quebrada. Fue así que le ganamos al cerro y empareje mi patio, lo cual aproveche de cerrar y ganarle a la quebrada una longitud de 4 metros lineales, o sea mi casa de frente quedo de 11 metros y no de 7 como lo establece la escritura. Con el pasar del tiempo, o sea el año 1995, decidí construir mi casa de material sólido, ya que al poco tiempo la madera de nuestro hogar fue afectada por una plaga de polillas que dañaron mi casa y la del barrio.

Como mi intención era quedarme definitivamente en ella, nunca regularicé mi casa, pero hoy han cambiado los planes y con mi señora hemos decidido vender, pero esta situación debe estar saneada.

Sr. Director, lo que deseo y necesito que usted me indique cuales son los pasos a seguir de tal forma que pueda regularizara a la brevedad mi situación y no caer en algún error. Yo estoy dispuesto a pagar lo que corresponda por el pedazo de terreno que me tomé, y quiero dejar en claro que de acuerdo a consultas hechas en esos años, este espacio no fue considerado área verde, por lo cual decidí correrme del punto original.

Le adjunto ^{no están} fotografías de la época cuando no tenía cerrado y fotos actuales para una mejor visión de lo que solicito y la escritura de la venta de SERVIU hacia mi persona.

Deseando que la presente tenga la acogida que espero, le saluda muy atentamente,


JORGE ELIAS BAEZ PEÑA
C.I.N* 8.732.137-1
JORGE ALESANNDRI RODRIGUEZ, 2285
VILLA LOS PRESIDENTES

9511 67 56

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y PROHIBICION
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION

REGION DE ATACAMA

A

JORGE ELIAS BAEZ PEÑA

PROT.

REP.

FS:

FECHA;

1020
1682
4401
30-6-93

En Copiapó, a de 30 JUN 1993 de 1993, entre el SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION, Región de Atacama, Institución Autónoma del estado, representado por don MIGUEL QUINTANA BOTTA, Chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad y Rut Nº 3.374.052-2, con domicilio en Copiapó calle Chacabuco Nº 520, 3er. Piso; y don (a) Jorge Elias Báez Peña, chileno, casado, empleado particular, Cédula Nacional de Identidad Nº 8.732.137-1, domiciliado en calle Jorge Alessandri R. Nº 2285 de la Villa Los Presidentes de la comuna de Copiapó.-

en adelante indistintamente el "comprador", ambos mayores de edad, y exponen que han convenido lo siguiente:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Atacama, en adelante indistintamente "el vendedor" o "SERVIU" Región de Atacama, es dueño de la propiedad ubicada en calle Jorge Alessandri Rodríguez ----- Nº 2285, en la Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, que corresponde al lote Nº 4 --- de la Manzana 5 -- del Plano de Loteo de la VILLA LOS PRESIDENTES, de esta ciudad, y su modificación que fueron aprobados por la Ilustre Municipalidad y archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, bajo los Nºs 451 y 453, respectivamente, año 1988.-

La Subdivisión del inmueble en que se encuentra construida la vivienda materia del presente contrato fue autorizada por Resolución Municipal Nº 004/87, de fecha 13 de Marzo de 1987 y modificada ésta por Resolución Nº 009/87, de fecha 7 de Mayo de 1987, que se encuentran archivadas bajo los Nº 452 y 454, respectivamente, en el Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, año 1988.

Adquirió el inmueble de mayor extensión por Permuta con el Fisco de Chile, según consta de la escritura pública de fecha 16 de Abril de 1987, otorgada ante don Eduardo Cabrera Cortés, Notario Público de Copiapó, e inscrito a fs. 786 N° 681 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, año 1987.

Los deslindes especiales de la Manzana N° 5 -- y del Lote 4 --- según Resolución y Plano , antes mencionados, son los siguientes:

MANZANA

NORTE: En 40,00 metros con calle 1

SUR: En 40,00 metros con terrenos fiscales eriazos

ESTE: En 23,00 metros con calle 4

OESTE: En 23,00 metros con calle 3

LOTE

NORTE: En 20,00 metros con lote 3

SUR: En 20,00 metros con terrenos fiscales eriazos

ESTE: En 6,5 metros con lote 8

OESTE: En 6,5 metros con calle 3

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don Miguel Quintana Botta, en representación del SERVIU Región de Atacama y en cumplimiento de la Resolución N° 419 de fecha 29 de Mayo de 1987 ----- que no se inserta por ser conocida de las partes vende, cede y transfiere a don (a) Jorge Elias Báez Peña ----- , quien compra y adquiere para sí, el lote N° 4 de la Mz 5 de la "Villa Los Presidentes" de la comuna de Copiapó, individualizada en la cláusula primera de este instrumento.

