



672

ORD:

ANT: Ordinarios N° 524, de 14 de marzo de 2011; y N° 1049, de 19 de mayo de 2011, ambos 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 oneroso, a través de venta directa, a Sr. Elías Mancilla Montaña.

MAT: Autoriza Transferencia a Título Oneroso, a través de venta directa, a Sr. Elías Mancilla Montaña de Inmueble que indica.

VALDIVIA, **27 JUL 2011**

DE: MARIO MENDEZ HENRIQUEZ

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS (S).**

A: BEATRIZ NAHUEL TOLEDO

**DIRECTORA DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS**

Junto con saludarle cordialmente y en relación a solicitud de transferencia a título oneroso, a través de venta directa, de Inmueble Propiedad Serviu a favor de don Elías Mancilla Montaña, es menester informar lo siguiente:

1.- Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial Ordinarios N° 524, de 14 de marzo de 2011; y N° 1049, de 19 de mayo de 2011, ambos de Dirección Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos, referente a Transferencia de Inmueble a Título Oneroso, a través de venta directa, en específico Inmueble LOTE 1, de Plano de Subdivisión DRV L-007, de una superficie de 207,28 metros cuadrados, ubicado en Calle Santa Flor N° 799, las Poblaciones Villa Los Alcaldes y Ampliación Villa Los Alcaldes, comuna de Valdivia.

2.- Que se ha analizado la solicitud realizada por don Elías Mancilla Montaña, y remitida por vuestro Servicio para nuestra autorización, y los antecedentes acompañados a la solicitud, a la luz de lo señalado en instructivo de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, contenido en Ordinario N° 1430, de 13 de diciembre de 2006 y demás normativa legal aplicable.

3.- Que de dicho análisis es posible concluir que se ha dado cumplimiento a lo establecido en Ordinario N° 1430, de 13 de diciembre de 2006 de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

4.- 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 Directora Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización de los Ríos, tal como lo instruye ordinario N° 1430, de 13 de diciembre de 2006, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

5.- Que sin perjuicio de lo anterior esta Secretaría Regional Ministerial ha considerado necesario señalar lo siguiente:

a) Recomendar a SERVIU Región de los Ríos reiterar, esta vez por escrito, consulta al Conservador de Bienes Raíces respecto a la situación originada en virtud de inscripción al margen efectuada a Inscripción que rola a fojas 53 con el número 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año 1992, que en lo pertinente señala "*Renovada respecto de parte del resto no transferido de la propiedad inscrita al centro, según inscripciones N° 2195 y N° 2196 del Registro de Propiedad de 2009, a mi cargo.- Valdivia, 20 de agosto de 2009*", lo anterior para evitar posibles reparaciones a la solicitud de inscripción de la transferencia a título oneroso a través de venta directa.

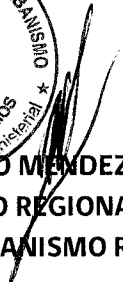
b) Instruir a SERVIU Región de Los Ríos realizar un catastro de los retazos de terrenos cuya inscripción aún se encontraría vigente en título inscrito a fojas 53, con el número 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año 1992, y una vez clarificada dicha circunstancia analizar la pertinencia de realizar una nueva inscripción y cancelar la antes indicada.

En virtud de lo expuesto anteriormente se autoriza la transferencia a título oneroso, previo cumplimiento, en caso que vuestro servicio lo estime pertinente, de las prevenciones indicadas, dando cuenta de ello a esta Secretaría Regional Ministerial, para luego proseguir con la elaboración y firma del contrato de permuta, remitiéndose una copia informativa a esta Secretaría Regional Ministerial, una vez suscrito por las partes, para verificación del cumplimiento de las condiciones antes señaladas.

Sin otro particular, saluda cordialmente.

MMH/ /pmg




MARIO MÉNDEZ HENRÍQUEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS (S)

DISTRIBUCION:

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



DECLARACIÓN DE INMUEBLE COMO PRESCINDIBLE

En Valdivia, a 26 de julio de 2011, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos (S), declara como inmueble prescindible el terreno que se individualiza a continuación:

COMUNA	SOLICITANTE	UBICACIÓN TERRENO
Valdivia	Elías Mancilla Montaña	LOTE 1, polígono A-B-C-D-A, de Plano de Subdivisión DRV L-007, aprobado por Dirección de Obras Municipales de Valdivia, según Certificado N° 4437, de 09 de julio de 2008, de una superficie de 207,28 metros cuadrados, ubicado en Calle Santa Flor N° 799, las Poblaciones Villa Los Alcaldes y Ampliación Villa Los Alcaldes, comuna de Valdivia.

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 Ordinarios N° 524, de 14 de marzo de 2011; y N° 1049, de 19 de mayo de 2011, respecto a transferencia de inmueble a título oneroso, a través de venta directa, a don Elías Mancilla Montaña, e informes emanados de esta Secretaría Regional Ministerial, tanto de Departamento de Desarrollo Urbano, como de Unidad Jurídica, el inmueble denominado LOTE 1, polígono A-B-C-D-A, de Plano de Subdivisión DRV L-007, aprobado por Dirección de Obras Municipales de Valdivia, según Certificado N° 4437, de 09 de julio de 2008, de una superficie de 207,28 metros cuadrados, ubicado en Calle Santa Flor N° 799, las Poblaciones Villa Los Alcaldes y Ampliación Villa Los Alcaldes, comuna de Valdivia, corresponde a una propiedad que no reúne los requisitos para ser considerado imprescindible, por tanto, es susceptible de ser transferido a título oneroso de acuerdo a Ordinario N° 1430, de 13 de diciembre de 2006.

El inmueble, de acuerdo a informes tenidos a la vista, corresponde a un polígono de forma regular de una superficie de terreno de 207,28 metros cuadrados, emplazado entre las poblaciones Villa Los Alcaldes y Ampliación Villa Los Alcaldes, correspondiente a un sector de crecimiento habitacional definido, cuyo uso de suelo esta definido por la zonificación del Plan Regulador Vigente denominada ZU-4, zonificación que permiten los siguientes usos: Vivienda; Equipamiento de todo tipo y escala; Industria, Almacenamiento y Talleres Inofensivos; y Actividades complementarias a la vialidad y al transporte. Permitiéndose, por tanto el tipo de uso para el cual es solicitado por don Elías Mancilla, a saber uso habitacional para el solicitante y su grupo familiar.

No existe Áreas de Riesgo, cesión o Prohibición.

Es dable destacar que de acuerdo Informe social elaborado por Profesional del Departamento de Operaciones Habitacionales de SERVIU Región de Los Ríos el solicitante *"reside en vivienda construida en sitio de los suegros hace aproximadamente 6 años. Es una vivienda de autoconstrucción de un piso, cuenta con living comedor cocina y tres dormitorios pequeños, cuenta con instalación eléctrica compartida con sus suegros, respecto a la instalación sanitaria no existe por lo que no cuentan con agua potable, sólo existe una llave en el mueble en que lavan los artefactos de cocina."*

Señalando, además, que *"... se registran en el grupo familiar enfermedades crónicas, Don Elías Mancilla Montaña presenta diagnóstico de una enfermedad degenerativa muscular que se conoce como "Distrofia muscular de cintura". Esta enfermedad es progresiva y sin tratamiento conocido. Es de carácter hereditario, la cual negativamente también afecta a su hija Constanza Dominique Mancilla Flores de 13 años de edad, respecto a esta última si bien el estado de la enfermedad es pasiva a futuro puede activarse e imposibilitar a la niña de realizar actividad física. Bajo esta condición el solicitante se encuentra imposibilitado de trabajar, siendo beneficiario de pensión de invalidez desde septiembre de 2003."*

Asimismo se señala por Informe Terreno Propiedad Serviu Anexo N° 017/2011 que *"El terreno en cuestión se encuentra solicitado para transferencia onerosa por el Sr. Elías Mancilla para su uso habitacional. El sector en que se encuentra, manifiesta un crecimiento habitacional definido, sin embargo se han realizado diversas inversiones que beneficia la plusvalía del terreno tales como equipamientos deportivos, educacional religioso y de salud"*.

Por todo lo anteriormente señalado y considerando los informes evacuados, se declara, **prescindible el inmueble denominado LOTE 1, polígono A-B-C-D-A, de Plano de Subdivisión DRV L-007, aprobado por Dirección de Obras Municipales de Valdivia, según Certificado N° 4437, de 09 de julio de 2008, de una superficie de 207,28 metros cuadrados, ubicado en Calle Santa Flor N° 799, las Poblaciones Villa Los Alcaldes y Ampliación Villa Los Alcaldes, comuna de Valdivia.**

MMH/PMG /pmg



MARIO MENDEZ HENRIQUEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)