Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
20 OCT 2026
DECRETO TRAMITADO

AUTORIZA AL SERVIU DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO PARA ENAJENAR DIRECTAMENTE TERRENO UBICADO EN LA COMUNA DE TOMÉ, REGIÓN DEL BIOBÍO.

DECRETO EXENTO Nº . 48 /

SANTIAGO, 20 OCT. 2026

HOY SE DECRETÓ LO QUE SIGUE

VISTOS:

a) La Ley Nº 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, especialmente lo dispuesto en el inciso tercero de su artículo 51.

b) El D.L. Nº 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

c) El D.S. N° 355, (V. y U.) de 1976, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, particularmente lo señalado en el artículo 4º de dicha norma.

d) El Decreto Supremo N° 153, (V. y U.), de 1983, que redistribuye firma de materias que indica, en particular, lo dispuesto en el numeral 1.9 de la parte I del artículo 1º.

e) La Resolución Exenta Nº 14.464, (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, y sus modificaciones, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU, en particular lo dispuesto en la letra d) del numeral 6.1.1 de su N° 6 referido a la Enajenación de Inmuebles SERVIU.

f) La carta de fecha 23 de mayo de 2018, de don Robinson Enrique Sanhueza Castillo, por medio de la cual solicita la venta directa del inmueble que ocupa en calidad de arrendatario.

g) El Oficio Ord. N° 336, de fecha 25 de julio de 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que informa sobre inmuebles SERVIU entregados en arrendamiento, ubicados en Costanera de Dichato.

h) Copia del plano denominado "Plano de Saldo Propiedad SERVIU Rol 466-16 de Dichato-Tomé" S8R-40.394, elaborado por el SERVIU de la Región del Biobío, agregado al final del Registro de Propiedad del año 2022, bajo el N° 36, del Conservador de Bienes Raíces de Tomé.

i) El Informe de Tasación Urbana N° TS-118, de fecha 16 de enero de 2025, elaborado por la Unidad de Gestión de Suelos del SERVIU de la Región del Biobío.

j) El Oficio Ord. Nº 1044, de fecha 10 de febrero de 2025, del SERVIU de la Región del Biobío, que informa al solicitante, don Robinson Enrique Sanhueza Castillo, el valor actualizado del inmueble.

k) La carta de fecha 12 de febrero de 2025, de don Robinson Enrique Sanhueza Castillo, que acepta el valor de venta y la cabida del inmueble.

l) El Informe Fundado de fecha 28 de febrero de 2025, elaborado por la Unidad de Gestión de Suelos del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del SERVIU de la Región del Biobío.

m) El Memorándum N° 8, de fecha 28 de febrero de 2025, del Jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización a la Jefa del Departamento Jurídico, ambos del SERVIU de la Región del Biobío.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
GIUSEPPE FIGUEROA SOCCORSO
JEFE
DIVISIÓN JURÍDICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
NICOLAS GALVEZ HOSTNICKA
Abogado
DIVISIÓN JURÍDICA

n) El Memorándum N° JU 85, de fecha 09 de mayo de 2025, de la Jefa del Departamento Jurídico del SERVIU de la Región del Biobío, que otorga visto bueno a la Ficha de Enajenación y emite informe jurídico.

o) El Oficio Electrónico Ord. N° 3688, de fecha 20 de mayo de 2025, del SERVIU de la Región del Biobío, dirigido a la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, que solicita autorización para la transferencia a título oneroso y para declarar prescindible el inmueble.

p) El Oficio Ord. N° 768, de fecha 19 de junio de 2025, de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, que informa favorablemente la transferencia a título oneroso y otorga visto bueno a la declaración de prescindencia del inmueble ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 1040, sector Dichato, comuna de Tomé, sobre la base del Memorándum N° 53, de fecha 30 de mayo de 2025, del Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, que acompaña Informe Técnico, y del Informe Jurídico de fecha 16 de junio de 2025, de la Sección Jurídica, ambos de dicha Secretaría Regional Ministerial.

q) La Ficha Consulta Enajenación de Terrenos SERVIU, correspondiente al inmueble ID SIBIS N° 08-01253, suscrita en su totalidad con fecha 19 de junio de 2025.

r) La Resolución Exenta N° 2179, de fecha 21 de julio de 2025, del SERVIU de la Región del Biobío, que declara prescindible el inmueble ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 1040, localidad de Dichato de la comuna de Tomé, rectificada por la Resolución Exenta N° 2319, de fecha 31 de julio de 2025, del mismo Servicio.

s) El Oficio Electrónico Ord. N° 5854, de fecha 12 de agosto de 2025, del SERVIU de la Región del Biobío, por el cual solicita autorización para proceder a la venta directa.

t) El Oficio N° 715, de fecha 29 de septiembre de 2026, del Centro de Estudios de Ciudad y Territorio del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

u) El Dictamen N° 590, de fecha 08 de enero de 2018, de la Contraloría General de la República.

v) La Resolución N° 36, de 2024 de la Contraloría General de la República que "Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.".

CONSIDERANDO:

1. Que, el SERVIU de la Región del Biobío es propietario de un retazo de terreno de una superficie de 76,74 m², ubicado en la localidad de Dichato, correspondiente a la Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 1040, sector Costanera, comuna de Tomé, el cual se encuentra inscrito a fojas 3.247, N° 1.367, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tomé del año 2011, Rol de Avalúo Fiscal N° 466-16, individualizado en el Catastro de Bienes Inmuebles de dicho Servicio con el Código ID SIBIS N° 08-01253, y que fue adquirido por el SERVIU por medio de la expropiación parcial del inmueble Rol de Avalúo N° 466-06, conforme al plano de expropiación S8R-26.378.

2. Que, el retazo de terreno aludido tiene su origen en la intervención parcial del lote adquirido por el SERVIU de la Región del Biobío, producto de la ejecución de las obras del proyecto denominado "Reposición Costanera de Dichato, comuna de Tomé", desarrollado con posterioridad al terremoto y tsunami del 27 de febrero de 2010, lo cual quedó graficado en el "Plano de Saldo Propiedad SERVIU" S8R-40.394, señalado en el visto h). Dicho plano grafica, además, una servidumbre de tránsito no inscrita, de una superficie de 21,59 m², que afecta al inmueble.

3. Que, el inmueble fue entregado en arrendamiento a don Robinson Enrique Sanhueza Castillo mediante escritura privada de contrato de arriendo, firmada ante notario con fecha 15 de mayo de 2014, la que, vencido su plazo inicial de dos años, se ha mantenido vigente por tácita reconducción conforme a lo

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
GIUSEPPE FIGUEROA SOCCORSO
JEFE
DIVISIÓN JURÍDICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Abogado.
DIVISIÓN JURÍDICA

dispuesto en el inciso tercero del artículo 1956 del Código Civil, habiendo el arrendatario cumplido lo dispuesto en dicho contrato hasta la fecha. En el terreno, el arrendatario construyó un local comercial de 32,37 m², que cuenta con Permiso de Edificación N° 31, de fecha 27 de marzo de 2015, y Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N° 19, de fecha 13 de abril de 2015, ambos de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Tomé.

4. Que, mediante el Oficio Ord. N° 336, de fecha 25 de julio de 2018, el Ministro de Vivienda y Urbanismo informó al Alcalde de la I. Municipalidad de Tomé que en los retazos de Dichato no se ejecutarán planes ni programas urbanos y/o habitacionales de este Ministerio, por lo que procede ponderar su calidad de imprescindibles y, excepcionalmente, podrán ser objeto de enajenación directa, en concordancia con lo señalado por la Contraloría General de la República en su Dictamen N° 590, de 2018.

5. Que, el Informe de Tasación Urbana N° TS-118, de fecha 16 de enero de 2025, da cuenta de un valor de tasación del terreno de 6,61 UF/m², lo que, para una superficie de 76,74 m², alcanza un valor total de UF 507, sin considerar la edificación existente, ejecutada por el arrendatario.

6. Que, mediante el Oficio Ord. Nº 1044, de fecha 10 de febrero de 2025, el SERVIU de la Región del Biobío informa al solicitante, don Robinson Enrique Sanhueza Castillo, sobre el valor actualizado del inmueble de propiedad de dicho Servicio, señalando un valor de 6,61 UF/m² por 76,74 m², alcanzando un valor total de UF 507, dejando sin efecto lo informado en el Oficio Ord. N° 822, de fecha 24 de febrero de 2021, y precisando que el inmueble se transfiere como especie o cuerpo cierto.

7. Que, por medio de carta de fecha 12 de febrero de 2025, don Robinson Enrique Sanhueza Castillo ha aceptado el valor y la cabida informados, manifestando su voluntad de adquirir al contado el terreno singularizado en el considerando 1. precedente, el cual ocupa en calidad de arrendatario conforme al contrato de arrendamiento referido en el considerando 3.

8. Que, de acuerdo a lo indicado en el Informe Fundado de fecha 28 de febrero de 2025, elaborado por la Unidad de Gestión de Suelos del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización del SERVIU de la Región del Biobío, el inmueble resulta prescindible por no ser susceptible de desarrollar en él proyectos habitacionales ni urbanísticos, encontrarse en uso de terceros y tener una baja superficie predial, y la solicitud de don Robinson Enrique Sanhueza Castillo se ajusta a las disposiciones reglamentarias, por lo que el lote puede ser enajenado siguiendo el procedimiento que establece la normativa vigente.

9. Que, mediante el Memorándum N° JU 85, de fecha 09 de mayo de 2025, el Departamento Jurídico del SERVIU de la Región del Biobío concluyó que los títulos de la propiedad se encuentran en debida forma y ajustados a derecho, y que la tasación se encuentra actualizada conforme al numeral 6.1.1, letra a), de la Resolución Exenta N° 14.464, (V. y U.), de 2017, otorgando su visto bueno a la Ficha de Enajenación.

10. Que, mediante el Oficio Ord. N° 768, de fecha 19 de junio de 2025, la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío se pronuncia favorablemente en relación a la enajenación a título oneroso del inmueble correspondiente al Rol de Avalúo N° 466-16 de la comuna de Tomé, de una superficie de 76,74 m², considerando que corresponde a un retazo de expropiación en el que no se contempla desarrollar proyectos habitacionales o urbanos, y recomienda continuar su tramitación a fin de obtener la autorización por decreto supremo que exceptúe la enajenación del requisito de subasta pública.

11. Que, mediante la Resolución Exenta N° 2179, de fecha 21 de julio de 2025, rectificada por la Resolución Exenta N° 2319, de fecha 31 de julio de 2025, ambas del SERVIU de la Región del Biobío, se declaró la prescindibilidad del inmueble ya señalado.

12. Que, por medio del Oficio Electrónico Ord. N° 5854, de fecha 12 de agosto de 2025, el SERVIU de la Región del Biobío solicitó la autorización para proceder a la venta directa del referido inmueble.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
GIUSEPPE FIGUEROA SCORSO
DIVISIÓN JURÍDICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Abogado
DIVISIÓN JURÍDICA

13. Que, a través del Oficio N° 715, de fecha 29 de septiembre de 2026, el Centro de Estudios de Ciudad y Territorio de este Ministerio se pronunció favorablemente respecto de la venta directa del inmueble ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 1040, Rol de Avalúo Fiscal N° 466-16, de la comuna de Tomé, con una superficie de 76,74 m², cuyo interesado es don Robinson Enrique Sanhueza Castillo.

14. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3º, del artículo 51 de la Ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y conforme a lo señalado en la Resolución Exenta N° 14.464, (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU, especialmente en la letra d) del punto 6.1.1, en el caso de inmuebles adquiridos por expropiación, se podrá eliminar el requisito de subasta pública pudiendo venderse en forma directa, para lo cual se deberá contar con una autorización a través de Decreto Supremo firmado por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, "Por Orden del Presidente de la República".

15. Que, se ha acompañado el Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de fecha 25 de agosto de 2026 de la propiedad que se pretende enajenar, correspondiente al Rol N° 466-16, comuna de Tomé, con un avalúo total de $12.791.058.

DECRETO:

1. AUTORÍZASE al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío para enajenar en forma directa a don **ROBINSON ENRIQUE SANHUEZA CASTILLO**, cédula de identidad N° 8.232.819-K, el terreno de dominio de dicho Servicio ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 1040, localidad de Dichato de la comuna de Tomé de la Región del Biobío, Rol de Avalúo Fiscal N° 466-16, de una superficie de 76,74 m², inscrito a fojas 3.247, N° 1.367, en el Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Tomé, conforme al plano S8R-40.394 elaborado por el SERVIU de la Región del Biobío, agregado al final del Registro de Propiedad del año 2022, bajo el N° 36, del mismo Conservador. El inmueble se transfiere como especie o cuerpo cierto, con la servidumbre de tránsito graficada en dicho plano.

2. ESTABLÉCESE que el valor de la venta corresponde a un total de UF 507 (quinientas siete Unidades de Fomento), en su equivalencia en pesos, moneda nacional, valor que fue aceptado por el peticionario conforme a lo señalado precedentemente, el que se pagará al contado, de acuerdo a lo indicado en el considerando 7. del presente acto administrativo.

3. DISPÓNESE que los deslindes del terreno y demás menciones necesarias para efectuar la transferencia que se autoriza, serán fijados por resolución del SERVIU de la Región del Biobío, una vez tramitado totalmente el presente decreto.

Ministerio de Vivienda y Urbanismo Gabinete del Ministro MINISTRO

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

IVÁN PODUJE CAPDEVILLE
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO NICOLAS GALVEZ MOSTICKA Abogado DIVISIÓN JURÍDICA

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

N. Aguilar

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SUBSECRETARIA

NATALIA AGUILAR BRAVO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

GFS / NEI
Distribución
- Diario Oficial
- Gabinete Ministro
- Gabinete Subsecretaría
- División Jurídica
- Seremi y Serviu Región del Biobío
- Oficina De Partes
- Ley 20.285 Art. 7/g

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO GIUSEPPE FIGUEROA SOTOCORSO JEFE DIVISIÓN JURÍDICA