

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

VISTOS:

- a) Que, se hace necesaria la tramitación de la escritura de Cesión Gratuita de 1 Local Comercial al **COMITÉ HABITACIONAL CASAS PARA NUESTROS HIJOS**, organización comunitaria funcional, sin fines de lucro, Rol único Tributario número [REDACTED] por los fundamentos que más adelante se expondrán;
- b) Que, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** es dueño en su parte no trasferida del inmueble consistente en LOTE UNO-A, ubicado en calle Manuel Rodríguez N°815, sector Pozo Lastre, de una superficie de 36.892,50 metros cuadrados, resultante de la subdivisión del Lote Uno urbano de una superficie de 8,96 hectáreas, a su vez resultante de un retazo de 19 hectáreas 26 áreas, ubicado en sector Pozo Lastre, de la comuna de Angol, provincia de Malleco, Novena Región de la Araucanía, cuyos deslindes generales son: NORTE: Lote Dos Rural en 123,65 metros y Lote Tres Rural en 11,00 metros; ESTE: Población Los Confines en 195,43 metros y calle Manuel Rodríguez en 67,06 metros. SUR: Población Javiera Carrera en 159,27; y OESTE: Lote Uno-B de la misma subdivisión en cinco parcialidades de 130,55 metros, 21,87 metros, 66,45 metros, 21,87 metros y 63,77 metros. El dominio a su favor rola inscrito a fojas 756 N° 551, del Registro de Propiedad del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Angol;
- c) Que, en parte del Lote individualizado anteriormente, este Servicio encargó a la empresa **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA DADELCO SpA**, mediante Contrato de Construcción de fecha 11 de febrero de 2022, la ejecución de un Condominio Tipo A, denominado "**PARQUE RESIDENCIAL LAS ROCAS**" ubicado en Manuel Rodríguez N° 815, de la ciudad de Angol;
- d) Que, La ejecución del proyecto indicado en la letra c) fue postulado y seleccionado para el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, reglamentado en el D.S. 49/2011 (V. y U.) y contemplo un total de 100 Departamentos tipo A, 76 departamento tipo B, 24 departamento tipo C, 91 viviendas de 2 pisos, 2 salas de uso múltiple, portería y 1 Local Comercial, todos con destino exclusivamente habitacional acogidos a las franquicias tributarias del DFL N° 2, de 1959 y, sus modificaciones posteriores;
- e) Que consta certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°309, de fecha 1 de diciembre de 2023, suscrito por la Dirección de Obras Municipales de Angol, dentro de las unidades se encuentra recepcionado *1 local comercial de 32,86 m2*;
- f) Que, este condominio, específicamente en el Lote 1 A se encuentra el denominado LOCAL COMERCIAL 101, de una superficie de 32,86 m2.- metros cuadrados, con acceso por CALLE Las Rocas 170, Rol de Avalúo numero 456-303 de la comuna de Angol;
- g) La Resolución Exenta N° 14.464 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 21 de diciembre de 2017, y sus modificaciones, que instruye e informa en relación a la administración y disposición de bienes inmuebles de los SERVIU, y especialmente conforme lo dispone en su punto 6.2, que regula sobre otras formas de enajenación a título gratuito y en particular la letra i) que permite a los SERVIU transferir, a título gratuito, terrenos de su propiedad, a familias y/o comités de vivienda que postulen a los programas habitacionales destinados a la población más vulnerable del país, o bien para proyectos de integración social;
- h) Lo dispuesto en la Ley N° 21.442, que regula el régimen de copropiedad inmobiliaria, especialmente en su artículo 2º número 1, que define las unidades de dominio exclusivo como aquellas susceptibles de independencia funcional, tales como los locales comerciales.
- i) A su turno, el Decreto 7 (V y U) que establece el Reglamento de la Ley 21442 de Copropiedad Inmobiliaria en su artículo 47 consigna la modalidad de autofinanciamiento y a la conformación del fondo común de reserva de los condominios de vivienda social, dentro de los cuales se encuentran la recepción de recursos provenientes por conceptos de arriendo de *-local comercial-* el cual indica: **Artículo 47: Del fondo común de reserva de las viviendas sociales:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 39 de la ley, la formación del

fondo común de reserva de los condominios de viviendas sociales se registrará por las normas especiales señaladas en el presente artículo. La norma continua exponiendo que "En el caso de que se contemple la **existencia y funcionamiento de programas de autofinanciamiento, que permitan recibir recursos provenientes del arrendamiento de bienes comunes para la instalación de publicidad, de antenas, de locales comerciales, de estacionamientos u otros, que sean destinados total o parcialmente al fondo común de reserva**, no será obligatorio para los condominios de viviendas sociales cumplir con lo dispuesto en el artículo 39 de la ley, en referencia al porcentaje mínimo de recargo del gasto común mensual correspondiente a un 5%, ni a la periodicidad mensual, señalados en dicho artículo. Cobra relevancia destacar el fin que persigue la creación de estos locales comerciales en condominios de vivienda sociales, por la cual la citada disposición señala en ese sentido, **con el objetivo de aliviar la carga económica de los copropietarios de estos condominios, en consideración a la inexistencia de personal contratado y/o a la antigüedad del condominio, así como a la cantidad y tipo de bienes comunes que, a futuro, pudieren generar la necesidad de solventar gastos comunes extraordinarios, urgentes o imprevistos;**

- j) Consta Acta de Acuerdo de Asamblea Extraordinaria de los Comités de Vivienda Casas Para Nuestros Hijos, Villa Angol, Los Canelos y Genesis Uno, del Mega Proyecto Parque Residencial Las Rocas de la comuna de Angol, primera etapa;
- k) El D.L. N° 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. N° 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- l) La Resolución N° 36, de 2024, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos al citado control de legalidad;
- m) El Decreto Exento N° 272/25/2026 de fecha 24 de marzo de 2026 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, registrado en el SIAPER de la CGR con la misma fecha, que establece orden de subrogación para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía en caso de ausencia del titular por cualquier motivo, designando como 1° subrogante a don Marco Seguel Reyes, Jefe del Departamento de Administración y Finanzas y, como 2° subrogante, a don Marco Ávila Figueroa, Jefe del Departamento Jurídico;
- n) La Resolución RA N°272/34/2025 de fecha 08/09/2025, que nombra en el cargo de Jefe del Departamento de Administración y Finanzas a don Marco Seguel Reyes;

CONSIDERANDO:

- 1.- La necesidad urgente de dar funcionamiento de manera formal y legal al local comercial singularizado en la letra f) y ser cedido al **COMITÉ HABITACIONAL CASAS PARA NUESTROS HIJOS**, en cumplimiento de la Resolución 14.464 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que autoriza transferir a título gratuito terrenos de su propiedad a Comités de Vivienda y en este caso un local comercial emplazado en un proyecto FSEV ejecutado, denominado "**PARQUE RESIDENCIAL LAS ROCAS**".
- 2.- Que es menester ilustrar que el legislador ha establecido formas de autofinanciamiento, como lo indica el art. 47 del Decreto 7 de este Ministerio, señalando un claro sentido para la creación de estos locales comerciales en Condominios de Vivienda Sociales y que es aliviar la carga económica de los copropietarios de estos condominios, tal como lo señala el Reglamento citado.
- 3.- La presente cesión gratuita tiene su fundamento legal en lo expresado en la Resolución Exenta 14.464 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 21 de diciembre de 2017, y sus modificaciones, que instruye e informa en relación a la administración y disposición de bienes inmuebles de los Serviu, y especialmente conforme lo dispone en su punto 6.2, en su apartado sobre otras formas de enajenación a título gratuito y en particular la letra i) que permite a los SERVIU transferir, a título gratuito, terrenos de su propiedad, a familias y/o a comités de vivienda que postulen a los programas habitacionales destinados a la población más vulnerable del país, o bien para proyectos de integración social.
- 4.- Se deja especial constancia que la donación se encuentra exenta de impuestos y no requiere del trámite de la insinuación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo veintinueve del Decreto Supremo N° 58, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 19.418, sobre Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias.
- 5.- Que se hace necesaria la transferencia gratuita al Comité de Vivienda, toda vez que es la Organización que se encuentra habilitada para adquirir los mencionados locales comerciales, y tiene su fundamento legal en las citadas normas, de manera tal que se pueda cumplir con el objetivo dispuesto en el Reglamento de la Ley 21.442, que es alivianar las cargas económicas a los copropietarios del Condominio Conjunto Residencial Las Rocas del Angol

R E S O L U C I Ó N:

- a) **TRANSFIERASE** a título gratuito al **COMITÉ HABITACIONAL CASAS PARA NUESTROS HIJOS**, organización comunitaria funcional, sin fines de lucro, Rol único Tributario número [REDACTED] de conformidad a la Resolución Exenta 14.464 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 21 de diciembre de 2017, y sus modificaciones, que instruye e informa en relación a la administración y disposición de bienes inmuebles de los Serviu, y especialmente conforme lo dispone en su punto 6.2, en su apartado sobre otras formas de enajenación a título gratuito y en particular la letra f) específicamente en el Lote 1 A se encuentra el denominado LOCAL COMERCIAL, de una superficie de 32,86 metros cuadrados, con acceso por CALLE LAS Rocas 170 de la comuna de Angol, Rol de Avalúo numero 456-303 de la comuna de Angol. El dominio a su favor rola inscrito a fojas 756 N° 551, del Registro de Propiedad del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Angol.
- b) El Departamento Jurídico del Servicio redactará la escritura de cesión gratuita en los términos señalados en el resuelvo a), resguardando de la mejor manera los intereses del Servicio.
- c) **DÉJESE** constancia que la presente Resolución y contrato no irroga gastos para este Servicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHIVASE.

**MARCO SEGUEL REYES
DIRECTOR (S) SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA**

FMV/MÁF

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA GESTION DE TERRENOS Y EXPROPIACIONES
- DEPARTAMENTO TECNICO
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- OF. DE PARTES