

AUTORIZA A SERVIU REGION DE COQUIMBO, OTORGAR NUEVAMENTE EN COMODATO EL INMUEBLE DENOMINADO: "EQUIPAMIENTO PARVULARIO", UBICADO EN PASAJE TENIENTE DUBLÉ ALMEYDA #1190, POBLACIÓN JOSÉ TOMÁS OVALLE, COMUNA DE OVALLE, ID SIBIS: 04-01764, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS Y POR UNA SUPERFICIE TOTAL DE 756,00 M², A LA JUNTA DE VECINOS PATRICIO ZEBALLOS, CON LA FINALIDAD DE MANTENER EL USO DE LA SEDE SOCIAL ALLÍ CONSTRUIDA. LO ANTERIOR AL TENOR DE LO SOLICITADO EN ORD. N°1402, DE FECHA 27.04.2026.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

422

LA SERENA,

VISTOS:

06 MAY 2026

1. El Decreto Ley N°1.305, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1976, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
2. El Decreto Supremo N°397, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, del año 1976, que fija el Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo, publicada en el Diario Oficial de 8 de febrero de 1977, modificado por el Decreto N°03, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial el 03 de junio de 2016;
3. El Oficio Ord. N°1402, de fecha 27.04.2026, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual solicita autorización para otorgar nuevamente en comodato el inmueble de propiedad SERVIU, denominado: "Equipamiento Parvulario", ubicado en pasaje Teniente Dublé Almeyda #1190, Población José Tomás Ovalle, comuna de Ovalle, a la **Junta de Vecinos Patricio Zeballos**, por un plazo de 5 años, con la finalidad de que dicha organización mantenga el uso de la sede social allí construida, para desarrollar actividades comunitarias propias de su funcionamiento.
4. El Informe técnico DDU Minvu N°16/2026, de fecha 30.04.2026, de análisis para la autorización de comodatos;
5. La Resolución Exenta N°014.464 de fecha 21.12.2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, puntos 7. y 7.1., que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU;
6. El Oficio Ord. N°0600, de fecha 30.12.2019, del Sr. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual instruye procedimientos para la gestión de suelos;
7. La resolución N°36 de 2024 y su modificación mediante resolución N°8 de la CGR que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
8. El decreto supremo N°50 de 2026 "En trámite" que nombra a don Pablo Cuadra Corrales, como secretario regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Coquimbo,
9. Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N°397 de 1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO

1. Que, se ha recibido en esta Seremi Minvu, el documento señalado en el visto 3, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual se solicita autorización para otorgar nuevamente en comodato parte del inmueble de propiedad SERVIU, denominado: "Equipamiento Parvulario", ubicado en pasaje Teniente Dublé Almeyda #1190, Población José Tomás Ovalle, comuna de Ovalle, a la **Junta de Vecinos Patricio Zeballos**, por un plazo de 5 años, con la finalidad de que dicha organización mantenga el uso de la sede social allí construida, para desarrollar actividades comunitarias propias de su funcionamiento.

TRABAJANDO
PARA USTED

2. Que, la propiedad en la cual se emplaza la superficie solicitada en comodato es de propiedad SERVIU y se encuentra singularizada en el Plano Loteo Población José Tomás Ovalle, aprobado por la Municipalidad de Ovalle con fecha 10 de mayo de 1966 e inscrito a fojas 22, N°32 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle correspondiente al año 1970.
3. Que, la propiedad se encuentra inscrita a mayor cabida a fojas 480, N°604 del año 1970 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle a favor del SERVIU, Región de Coquimbo.
4. Que, el inmueble en comento se emplaza en la totalidad de su superficie dentro del área rural del Plan Regulador Comunal de Ovalle, vigente (Publicado en Diario Oficial con fecha 23.12.2016), específicamente en la Zona Urbana 3, ZU3.
5. Que, a la luz de los antecedentes a la vista, según lo instruido por la Resolución Exenta N°014.464 de fecha 21.12.2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, puntos 7. y 7.1., que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU, corresponde a esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, aprobar el otorgamiento en comodato del inmueble de propiedad SERVIU, concluyéndose que en la especie se cumplen los criterios que hacen aconsejable el otorgamiento del comodato.

Por lo cual, atendido a todo lo señalado precedentemente y los antecedentes acompañados, dicto la siguiente:

RESOLUCION

1. **AUTORIZASE** a SERVIU Región de Coquimbo, otorgar nuevamente en comodato el inmueble de propiedad SERVIU, denominado: "Equipamiento Parvulario", ubicado en pasaje Teniente Dublé Almeyda #1190, Población José Tomás Ovalle, comuna de Ovalle, a la **Junta de Vecinos Patricio Zeballos**, por un plazo de 5 años, con la finalidad de que dicha organización mantenga el uso de la sede social allí construida, para desarrollar actividades comunitarias propias de su funcionamiento.
2. Se deja expresa constancia, que SERVIU región de Coquimbo, deberá tener presente lo preceptuado en la Resolución Exenta N° 014.464 de fecha 21.12.2017, en todas y cada una de las disposiciones que le competen en materia de comodatos, en cada uno de sus literales.
3. Finalmente, y en relación con los párrafos anteriores, el SERVIU Región de Coquimbo, deberá velar por el cumplimiento de las condiciones impuestas en la presente resolución, como asimismo deberá dar cumplimiento a todas disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los Instrumentos de Planificación Territorial vigentes.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PABLO CUADRA CORRALES
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO

PP/ML/PYG/LPD/lpd.
Resolución Int. DDU N°39/2026
Distribución

- Director (S) SERVIU Región de Coquimbo
- Dpto. Jurídico SERVIU Región de Coquimbo
- Encargado Gestión de Suelos SERVIU Región de Coquimbo
- Archivo Dpto. Desarrollo Urbano e Inf. SEREMI-MINVU, Región de Coquimbo
- Oficina de Partes.

INFORME TECNICO DDU N°16/2026

ANALISIS PARA LA AUTORIZACION DE COMODATO

SEGÚN RESOLUCIÓN EXENTA N°014.464 DE FECHA 21.12.2017,

DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, PUNTOS 7. Y 7.1., QUE ESTABLECE CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA

ADQUISICIÓN, ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DE PROPIEDAD SERVIU;

INTRODUCCION

En atención al Oficio Ord. N°1402, de fecha 27.04.2026, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual solicita autorización para otorgar nuevamente en comodato el inmueble de propiedad SERVIU, denominado: “Equipamiento Parvulario”, ubicado en pasaje Teniente Dublé Almeyda #1190, Población José Tomás Ovalle, comuna de Ovalle, a la Junta de Vecinos Patricio Zeballos, por un plazo de 5 años, con la finalidad de que dicha organización mantenga el uso de la sede social allí construida, para desarrollar actividades comunitarias propias de su funcionamiento. Al respecto, esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, Región de Coquimbo, informa a Ud. lo siguiente:

ANTECEDENTES GENERALES

Inscripción	Inscrito a mayor cabida a fojas 480, N°604 del año 1970 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle a favor del Serviui, Región de Coquimbo.
Ubicación	Pasaje Teniente Dublé Almeyda #1190, Población José Tomás Ovalle.
Comuna	Ovalle
Provincia	Limarí
Región	Coquimbo
ID SIBIS	04-01764
Superficie total del terreno	756,00 m², según Plano Población José Tomás Ovalle.
Superficie construida	99,61 m², según Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación N°208 de fecha 06.10.2015.
Superficie proyectada a construir	No contempla
Superficie del terreno a entregar en comodato	Superficie total del inmueble correspondiente a:756,00 m².
Documentación adjunta al Oficio Ord.N°1402, del 27.04.2026, de SERVIU Región de Coquimbo, que da cuenta de la información de la solicitud.	- Carta de la Junta de Vecinos Patricio Zeballos de fecha 02.07.2025. - Certificado Porvisorio de Vigencia de Personalidad Jurídica y Directiva de Organización, Junta de Vecinos Patricio Zeballos, de fecha 01.04.2026. - Fotocopia Rol Único Tributario de la Junta de Vecinos Patricio Zeballos. - Mail de fecha 24.04.2026 de la Encargada (S) de la Oficina de Gestión de Suelos, Serviui Región de Coquimbo. - Ficha SIBIS - Certificado de Dominio Vigente. - Plano Loteo Población José Tomás Ovalle, aprobado por la Municipalidad de Ovalle con fecha 10 de mayo de 1066 e inscrito a fojas 22, N°32 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle correspondiente al año 1970.
Solicitante del Comodato	Junta de Vecinos Patricio Zeballos
Representante Legal	Doña Jacqueline López Barraza

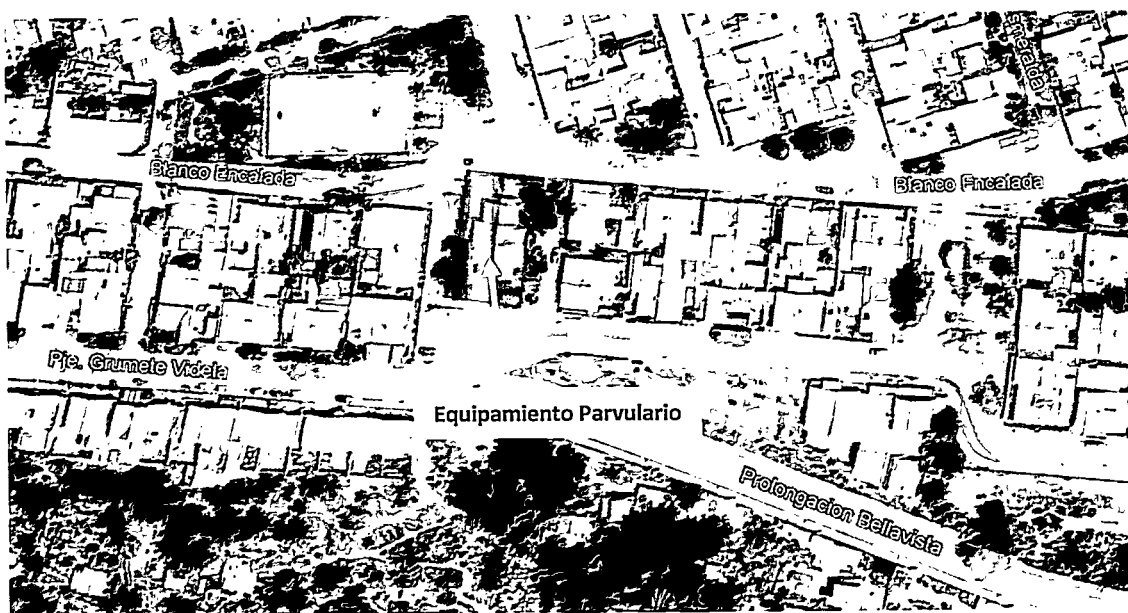


Figura 1: Imagen Satelital del emplazamiento del inmueble

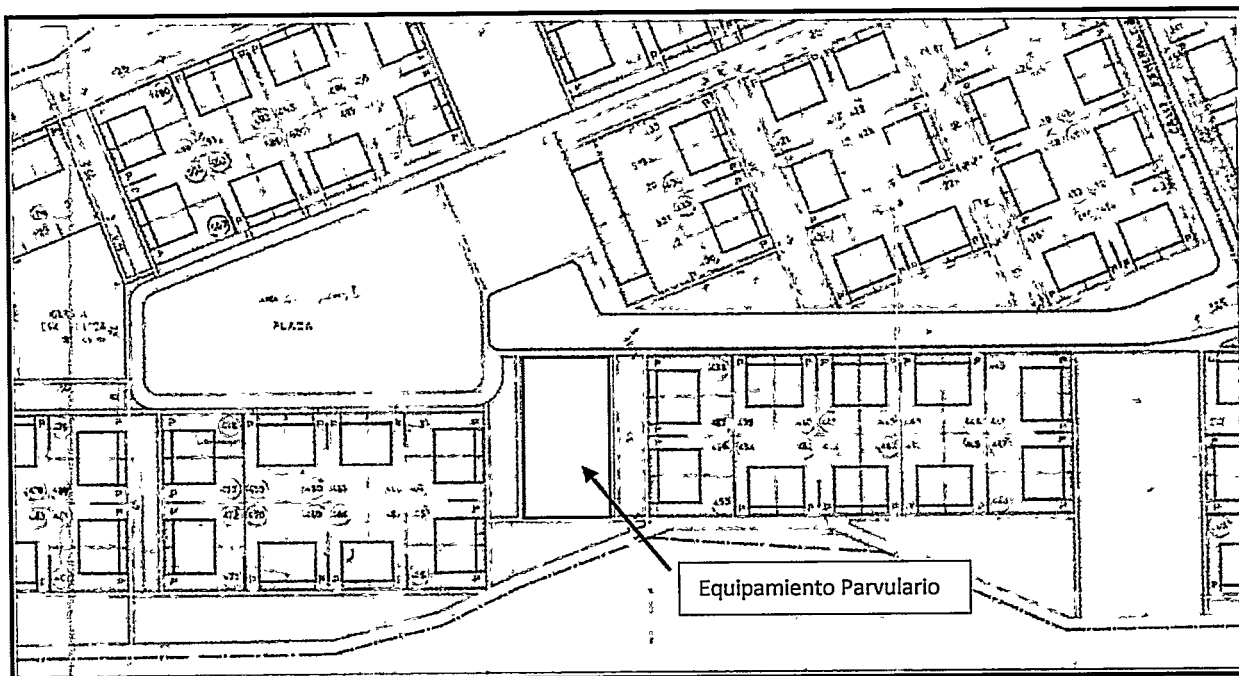


Figura 2: Plano Loteo Población José Tomás Ovalle

ANÁLISIS DE CONTEXTO

Habida consideración de lo anterior es relevante señalar lo siguiente:

De acuerdo con los antecedentes adjuntos a la presentación, el predio en consulta denominado : “Equipamiento Parvulario”, ubicado en pasaje Teniente Dublé Almeyda #1190, Población José Tomás Ovalle, comuna de Ovalle, se emplaza en la Zona Urbana 3, ZU3, del Plan Regulador Comunal de Ovalle, vigente (Publicado en Diario Oficial con fecha 23.12.2016).

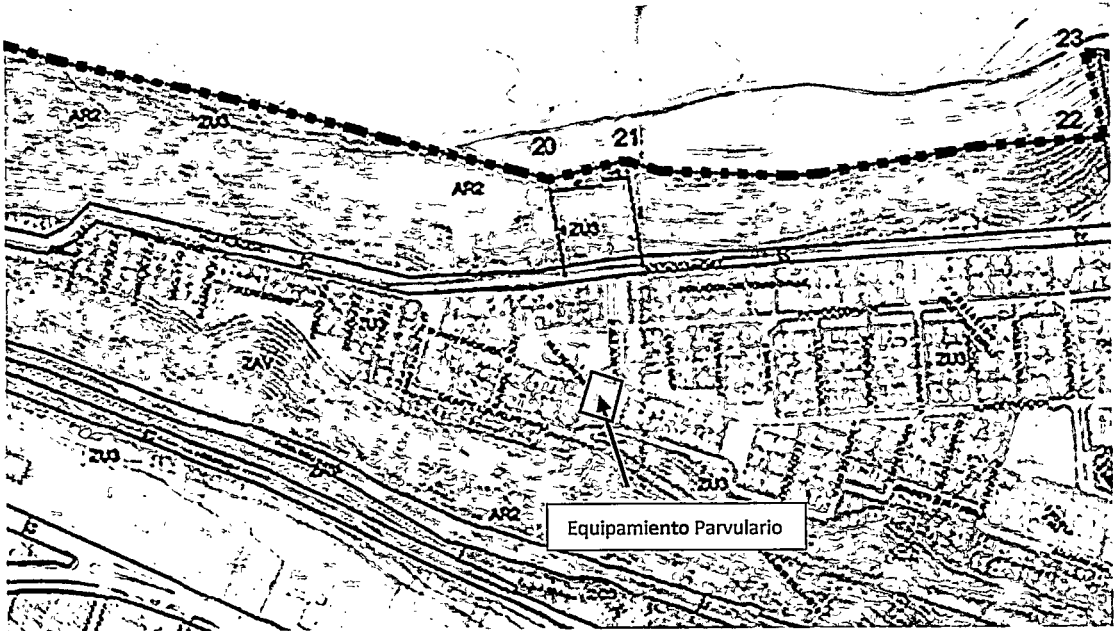


Figura 3: Emplazamiento del predio respecto del PRC de Ovalle, vigente.

La normativa urbanística aplicable para la Zona Urbana 3, ZU3, corresponde a la siguiente:

ZU3 ZONA URBANA 3			Superficie Subdivisión Predial Mínima (m²)				160	
USOS DE SUELO PERMITIDOS			Densidad Bruta (Habitantes/hectárea)	Coeficiente		Agrupamiento	Altura máxima de Edificación (m)	Antejardín (m)
TIPO	DESTINOS PERMITIDOS	DESTINOS PROHIBIDOS		Ocupación Suelo	Constructibilidad			
RESIDENCIAL	Vivienda	--	450	0,8	1,8	A/P/C	18,0	3,0
	Hospedaje							
EQUIPAMIENTO	Científico	--						
	Comercio	Terminales de distribución						
	Educación	Centro de Rehabilitación Conductual						
	Deporte	Medialuna						
	Esparcimiento							
	Salud	Cementerio, Crematorio						
	Servicios	--						
	Social	--						
	Cultura / Culto	--						
	Seguridad	Cárcel, Centro de Detención						
ESPACIO PÚBLICO	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.							
ÁREA VERDE	Según Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.							
USOS DE SUELO NO PERMITIDOS								
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS E INFRAESTRUCTURA (se permite taller mecánico)								

Sistema de Agrupamiento: A = Aislado; P= Pareado; C= Continuo

Figura 4: Ordenanza Plan Regulador Comunal de Ovalle, vigente.

En materia referente a usos de suelo, el artículo 2.1.33. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, define los tipos de uso de suelo “Equipamiento” de clase “Social”, señalando lo siguiente y cito textualmente: “Social, en establecimientos destinados principalmente a actividades comunitarias, tales como: sedes de juntas de vecinos, centros de madres, clubes sociales y locales comunitarios”.

Habida consideración de lo anterior, y de acuerdo con los antecedentes presentados, las actividades a desarrollar en el inmueble a entregar en comodato referentes al funcionamiento de la sede social existente en el lugar, correspondiente al uso de suelo “Equipamiento”, clase “Social”, se encuentra admitido en la Zona Urbana 3, ZU3 del Plan Regulador Comunal vigente de Ovalle.

RECOMENDACIÓN

A la luz de lo anterior, conforme a la fundamentación expuesta por SERVIU Región de Coquimbo y conforme los criterios establecidos en la Resolución Exenta N°014.464 de fecha 21.12.2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU los cuales deben ser incluidos en el Comodato; se recomienda otorgar nuevamente en comodato el inmueble denominado Equipamiento Parvulario", ubicado en pasaje Teniente Dublé Almeyda #1190, Población José Tomás Ovalle, comuna de Ovalle, por un periodo de 5 años y por una superficie total de 756,00 m² a la **Junta de Vecinos Patricio Zeballos**, el cual se encuentra representada legalmente por Doña Jacqueline López Barraza.

Sin perjuicio de lo anterior, es dable señalar que el presente informe determina única y exclusivamente que el uso de suelo para el cual se está destinando el inmueble consultado se ajusta a la normativa establecida en el Plan Regulador Comunal respectivo. En ningún caso el presente informe da fe de la titularidad del dominio del inmueble por parte de SERVIU.

Finalmente, es relevante señalar que los proyectos a desarrollar en inmuebles entregados en comodato deben cumplir con todas las disposiciones normativas de la L.G.U.C. y su Ordenanza, debiendo emplazar el equipamiento en la parte del predio que permite los usos de suelo requeridos por el proyecto y respetando las zonas no edificables, establecidos por el Plan Regulador Intercomunal de la provincia de Elqui.


LORENA PONCE DIAZ
CONSTRUTOR CIVIL DDU
SEREMI MINVU, REGION DE COQUIMBO

PYG/lpd.-
La Serena, 30 de mayo de 2026
Distribución
- Destinatario
- Oficina de Partes