

REF.: APRUEBA SOLICITUD DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO COMODATO DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SERVIU, ROL N° 1105-202, DENOMINADO "LOTE A4-2B", UBICADO EN AVDA. GALVARINO RIVEROS S/N°, SECTOR CASTRO ALTO, COMUNA DE CASTRO, REGIÓN DE LOS LAGOS, EN FAVOR DE LA POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE (PDI)/ID SIBIS 10-2203.

RESOLUCIÓN EXENTA N°

05

PUERTO MONTT,

16 ENE 2025

VISTOS:

El D.S N° 355/76, Reglamento Orgánico de SERVIU, principalmente lo señalado en su art. 4°; La Res. Ex. N° 14.464, de fecha 21.12.2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en otros actos administrativos; La Res. Ex. N° 80, de fecha 23.01.2019 de la SEREMI MINVU Los Lagos, que sanciona procedimiento para aprobación de comodatos; La solicitud de Comodato de terrenos, efectuada a través de Ord. N° 17, de fecha 10.04.2024, la Policía de Investigaciones región de Los Lagos (PDI); El Ord. N° 1430, de fecha 21.11.2024, del SERVIU de la región de Los Lagos a través del cual remite expediente referido a solicitud de contrato de inmueble ubicado en Avda. Galvarino Riveros S/N°, sector Castro Alto, comuna de Castro; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 1105-202; Copia de Inscripción de propiedad que rola a fs. 1.413, N° 1.436, del año 2008, en el CBR de Castro; Informe Técnico de Terreno N° 32, de fecha 24.07.2024, del Área de Gestión de Suelos de SERVIU Los Lagos; Memorándum N° 51, de fecha 26.11.2024, de Analista de Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI MINVU, región de Los Lagos a la Sección Jurídica, ingresada con fecha 13.12.2024; La Resolución N° 7/2019, de la Contraloría General de la República que fija normas de exención del trámite de toma de razón; La facultad que me confiere el D.S. N° 397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales y el Decreto Exento RA N° 272/91/2023, de fecha 28.12.2023, que establece el orden de subrogación para la SEREMI MINVU Región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, se ha recibido en esta Secretaría los documentos indicados en los vistos mediante los cuales se solicita autorizar la entrega en comodato por un plazo excepcional de 50 años, un inmueble de propiedad SERVIU, ubicado en Avda. Galvarino Riveros s/N°, sector



Castro Alto, comuna de Castro, a favor la Policía de Investigaciones de Chile (PDI), de esa comuna;

2. Que, el inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida a nombre de SERVIU región de Los Lagos, a fs. 1.413, N° 1.436, del año 2008, en el CBR de Castro;

3. Que, el inmueble cuenta con una superficie aproximada de 5.044,80 m² y se identifica como "Lote A4-2B", según Plano de Subdivisión TEP N° 2152, de fecha 30.01.2002, archivado bajo el N° 214, de fecha 26.1.2015;

4. Que, el inmueble posee rol de avalúo N° 1105-202, según Certificado de Avalúo Fiscal adjunto;

5. Que, el inmueble se solicita en virtud de un requerimiento efectuado a la Directora SERVIU Los Lagos, por el Prefecto Inspector, Jefe Región policial de Los Lagos, a través de Ord. N° 17, de fecha 10.04.2024, indicada en los vistos, en el cual explica que requiere el terreno con el objeto de dar inicio a dos proyectos de reposición y ampliación de Cuarteles Policiales en la comuna, por un plazo de 50 años.

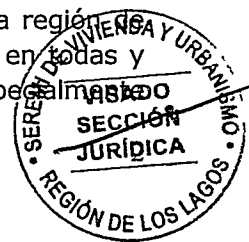
6. Que, mediante Memorándum N° 51, de fecha 26.11.2024, el Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI, informa que el expediente se encuentra sin observaciones, concordando el destino de la edificación con la zona en la cual se emplaza.

7. Que, previo resolver, cabe hacer presente que la regla general en materia de otorgamiento de comodatos, es la entrega por un período que no exceda los 5 años. En el caso en estudio el inmueble se requiere, en su totalidad, de manera excepcional, por un período de **50 años**, los cuales han sido autorizada por la Directora SERVIU, según se desprende de Ord. conductor, en concordancia con lo señalado en el numeral 7.1 literal e) de la Res. Ex. N° 14.464/2017, por lo que se accederá en consecuencia;

8. Que, revisados los antecedentes a la luz de lo instruido mediante Res. Ex. N° 14.464, de fecha 21.12.2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, corresponde a ésta Secretaría Regional Ministerial aprobar el otorgamiento en comodato de los inmuebles propiedad SERVIU, concluyéndose que en la especie se cumplen los criterios que hacen aconsejable el otorgamiento del inmueble, según lo requerido, por un plazo excepcional de **50 años**, por lo que, atendido a todo lo señalado precedentemente y de los antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

RESOLUCION:

1. **APRUÉBESE SOLICITUD DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO COMODATO DE INMUEBLE**, de propiedad del SERVIU Los Lagos, ubicado en Avda. Galvarino Riveros S/N°, sector Castro Alto, comuna de Castro, de 5.044,80 m² de superficie, Rol 1105-202, a la Policía de Investigaciones de Chile (PDI), por un plazo excepcional de **50 años** a partir del acto administrativo que apruebe el contrato, para ejecutar 02 proyectos de reposición y ampliación de Cuarteles Policiales en la comuna;
2. Se deja expresa constancia que, sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU de la región de Los Lagos, deberá tener presente lo preceptuado en la Res. Ex. N° 14.464, en todas y cada una de las disposiciones que le competen en materia de comodatos, especialmente



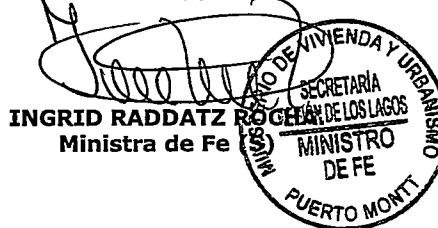
lo que señala el numeral 7.1. de dicho instructivo, en cada uno de sus literales, especialmente lo señalado en el literal o), en el sentido de que cada Director SERVIU dispondrá las medidas de fiscalización, control y supervisión, que permitan fiscalizar el uso destinado al inmueble, el oportuno cumplimiento del pago de cuentas domiciliarias y en general, todas las obligaciones asumidas por el comodatario;

3. Se dispone igualmente que, deberá establecerse un plazo de inicio de las obras de comprometidas, de corresponder, cuyo cumplimiento deberá ser fiscalizado por su Servicio, de acuerdo a lo señalado en la Res. Ex. N° 14.464, de 2017;
4. Finalmente y en relación a los párrafos anteriores, el SERVIU de la región de Los Lagos, deberá velar por el cumplimiento íntegro de las condiciones impuestas en el presente oficio, como asimismo deberá dar cumplimiento íntegro de lo preceptuado en el marco normativo vigente, en especial, de los señalados en la presente resolución, durante el período que subsista el comodato hasta la restitución del inmueble o hasta que dicho contrato se prorrogue, lo que deberá establecerse en el respectivo contrato;
5. Se hace presente, que una vez aprobado el contrato de comodato, el SERVIU de la región de Los Lagos, deberá actualizar la información del inmueble en la plataforma SIBIS, a fin de mantener los datos del usuario administrador del inmueble y el correcto control para instancias fiscalizadoras.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y TRANSCRÍBASE



Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento



ASH/ MWG/MRL/ mwg

DISTRIBUCION:

- Directora SERVIU Los Lagos
- Encargado Área Gestión de Suelos SERVIU Los Lagos
- Archivo Oficina SEREMI MINVU Los Lagos.
- Archivo Sección Jurídica SEREMI MINVU Los Lagos
- Archivo Oficina de Partes SEREMI MINVU región de Los Lagos.



Observado
Cobro México
08.01



MEMORÁNDUM N° 51

PUERTO MONTT, 26 de noviembre de 2024.-

A : SR. MARCELO GONZÁLEZ GACITÚA
ENCARGADO SECCIÓN JURÍDICA.

DE : SR. MANUEL RUIZ LINEROS
ANALISTA, DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

Junto con saludarle cordialmente, y de acuerdo a la revisión de resolución exenta N° 14464 del 21 de diciembre de 2017: "Establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica." Se informan las observaciones encontradas al expediente de comodato remitido por SERVIU mediante el Ord. N°1430 de fecha 21.11.2024.

Descripción del inmueble:
Av. Galvarino Riveros Norte, lote A4-2B-Castro.
ID-SIBIS: 10-02203
Identificado en plano TEP 2152
Rol: 1105-202
Solicitante: Policía de Investigaciones de Chile.
Motivo solicitud: Proyecto reposición cuartel PDI.

En lo relativo al inmueble, se ha verificado que la información aportada se encuentra en regla, la propiedad se encuentra en el área urbana del sector alto de la comuna de Castro.

De acuerdo al Instrumento de Planificación vigente, el predio se emplaza en la zona ZH-3, Zona Habitacional Sector Gamboa, El Mirador, Castro Alto y Llau Llau, la cual permite el destino equipamiento de la clase servicios por lo que podría destinarse al uso solicitado, dando cumplimiento con la normativa urbanística.

La solicitud indica que el periodo requerido es de 50 años, por lo que se ajusta a los criterios de administración de este tipo de inmuebles existiendo inversión asociada a la solicitud.

No hay observaciones respecto al resto de documentación presentada en el expediente y se deriva a Jurídica para revisión. -

Por lo tanto, se envía el expediente para dar curso a la solicitud.

MANUEL RUIZ LINEROS
Analista Desarrollo Urbano e Infraestructura
Seremi de Vivienda y Urbanismo Los Lagos | Gobierno de Chile

DERIVACION	
RESPONSABLE	<u>CWGr.</u>
FECHA DERIVACION	<u>18.12.2024.</u>
SECCION JURIDICA	
SEREMI MINVU - REGION DE LOS LAGOS	



Memorándum de Comodato

Marisa Sotomayor Espinoza

M = 54

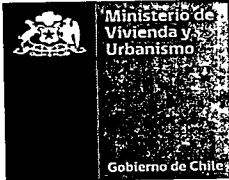
De: Manuel Ruiz Lineros
Enviado el: lunes, 9 de diciembre de 2024 13:19
Para: Marisa Sotomayor Espinoza
CC: Soledad Millas Ortiz
Asunto: Memo comodatos PDI-Castro
Datos adjuntos: Memo_POLICIA DE INVESTIGACIONES DE CHILE_CASTRO.doc

Mari,
Para gestión día miércoles.
Gracias



Manuel Ruiz Lineros

Arquitecto | Analista Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura
Seremi de Vivienda y Urbanismo Los Lagos | Gobierno de Chile
(T) +56 65 2225619



**CHILE
AVANZA
CONTIGO**

SERVIU REGION DE LOS LAGOS
Depto. Técnico - Área Gestión de Suelos
Int N°226 /20-11- 2024

ORD. N°: **1430**

ANT. : no hay
MAT. : Remite expediente referido a solicitud de Comodato, emitida por la "Policía de Investigaciones de Chile", sobre inmueble de propiedad SERVIU ubicado en Avda. Galvarino Riveros Lote A4-2B, de la comuna de Castro.

PUERTO MONTT, **21 NOV. 2024**

A : SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.

DE : DIRECTORA SERVIU REGION DE LOS LAGOS.

Por Medio del presente adjunto remito a usted expediente correspondiente a solicitud de comodato de fecha 10/04/2024, para los fines de su pronunciamiento conforme a lo indicado en Res. Ex. N° 14.464 de fecha 21.12.2017, por un periodo de 50 años, respecto del Inmueble de propiedad SERVIU Región de Los Lagos, en favor de la "Policía de Investigaciones de Chile", según el siguiente detalle:

Comuna	Ubicación	Plano	Superficie Terreno	Dominio	Rol Avalúo	Solicitante	Contacto	Ditec
Castro	Avda. Galvarino Riveros Lote A4-2B,	Plano TEP 2152	5.044,80m ²	FS 1413; N°1436 Año 2008 CBR Castro	1105-202	Policía de Investigaciones de Chile	Sr. Yamil Hacin Seitz. Fono: 979545097	10-02003

Documentos que se adjuntan

- Memorándum N°1009 /22-08-2024, con providencia de autorización del comodato de Dirección Regional.
- Memorándum N°904 /12-11-2024 del Dpto. Jurídico con su autorización.
- Solicitud de Comodato de fecha 10/04/2024.
- Personería
- Registro de Propiedad Fs.1413.; N°1436; Año 2008 CBR Castro.
- Certificado de Avalúo
- Plano TEP 2152
- Informe Técnico N°32 de fecha 24-07-2024.

Le saluda atentamente a usted

DIRECTOR REGIONAL
 ISABEL DE LA VEGA MORALES
 CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECTORA SERVIU REGION DE LOS LAGOS

IDLV/RUB/MMA/CTV
DISTRIBUCION

1. Destinatario
2. Directora SERVIU Región de Los Lagos
3. Dpto. Técnico
4. Área de Gestión de Suelos
5. Oficina de Partes

MINVU - LOS LAGOS
 Oficina Partes - P. Montt
 FECHA
 A: **21 NOV 2024**

- DDUI
 - CLK
 - SURVIDA
 - M. Ruiz

25-11-2024