

**REF.: APRUEBA SOLICITUD DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO COMODATO DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SERVIU, ROL N° 2189-18, DENOMINADO "LOTE D 4", UBICADO EN AVDA. NORTE SUR 2 CON SALVADOR ZURITA S/N°, SECTOR ALERCE, COMUNA DE PUERTO MONTT, REGIÓN DE LOS LAGOS, EN FAVOR DEL CENTRO DE FORMACIÓN TÉCNICA ESTATAL REGIÓN DE LOS LAGOS/ID SIBIS 10-354.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 04** 

**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° 51, de fecha 11.07.2024, del Rector del Centro de Formación Técnica Estatal región de Los Lagos; El Ord. N° 1418, de fecha 19.11.2024, del SERVIU de la región de Los Lagos a través del cual remite expediente referido a solicitud de contrato de inmueble ubicado en Avda. Norte Sur 2 con Salvador Zurita S/N°, sector Alerce, comuna de Puerto Montt; Certificado de Avalúo Fiscal, Rol 2189-18; Copia de Inscripción de propiedad que rola a fs. 2892, N° 3032, del año 2001, en el CBR Puerto Montt; Informe Técnico de Terreno N° 36, de fecha 03.10.2024, del Área de Gestión de Suelos de SERVIU Los Lagos; Memorándum N° 49, 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; 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 la Resolución Exenta RA N° 272/1/2024, de fecha 04.01.2024, con Toma de Razón de Contraloría de fecha 26.01.2024, que designa Jefe de Departamento de esta Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Lagos 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.

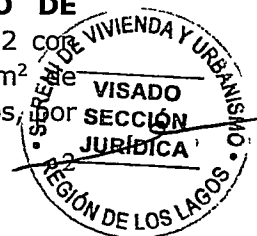


**CONSIDERANDO:**

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 30 años, un inmueble de propiedad SERVIU, ubicado en Avda. Norte Sur 2 con Salvador Zurita S/Nº, sector Alerce, comuna de Puerto Montt, a favor del Centro de Formación Técnica Estatal región de Los Lagos;
2. Que, el inmueble se encuentra inscrito a mayor cabida a nombre de SERVIU región de Los Lagos, a fs. 2892, N° 3032, del año 2001, en el CBR de Puerto Montt;
3. Que, el inmueble cuenta con una superficie aproximada de 25.262,38m<sup>2</sup> y se identifica como "Lote D 4", según Plano de Subdivisión, lámina 3/3, de agosto de 2001, archivado bajo el N° 1586, de fecha 21.11.2001;
4. Que, el inmueble posee rol de avalúo N° 2189-18, 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 Rector del Centro de Formación Técnica Estatal región de Los Lagos, a través de Ord. N° 51, de fecha 11.07.2024, indicado en los vistos, en el cual explica que requiere el terreno, por un plazo excepcional de 30 años, para construir un CFT que ofrezca nuevas carreras y oficios alineados con las necesidades de esa parte del territorio.
6. Que, mediante Memorandum N° 49, 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 30 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 30 años, por lo que, atendido a todo lo señalado precedentemente y de los antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

**RESOLUCION:**

1. **APRUEBESE SOLICITUD DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO COMODATO DE INMUEBLE**, de propiedad del SERVIU Los Lagos, ubicado en Avda. Norte Sur 2 con Salvador Zurita S/Nº, sector Alerce, comuna de Puerto Montt, de 25.262,38m<sup>2</sup> superficie, Rol 2189-18, a Centro de Formación Técnica Estatal región de Los Lagos;



un plazo excepcional de **30 años** a partir del acto administrativo que apruebe el contrato, para la implementación de un CFT;

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**



*Angela Soriano Hernández*

**ANGELA SORIANO HERNÁNDEZ**  
**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL (S)**  
**DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS LAGOS**

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento

*Ingrid Rabbatz Róchez*

**INGRID RABBATZ RÓCHEZ**  
**Ministra de Fe (S)**



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.





MEMORÁNDUM N° 49.-

PUERTO MONTT, 26 de noviembre de 2024.-

**A :** SEÑOR MARCELO GONZÁLEZ GACITÚA  
ENCARGADO SECCIÓN JURÍDICA.

**DE :** 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° 1418 de fecha 19.11.2024.

Descripción del inmueble:  
**Av. Salvador Zurita, Alerce-Puerto Montt, lote D4.**  
**ID-SIBIS: 10-354**  
**Identificado en plano de subdivisión 3/3**  
**Rol SII N°: 2189-18**  
 Solicitante: **Centro de Formación Técnica Los Lagos.**  
 Motivo solicitud: **Instalación de sede del CFT.**

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 Alerce, en la comuna de Puerto Montt.  
 De acuerdo al Instrumento de Planificación vigente, el predio se emplaza en la zona D, Zona de Equipamiento Deportivo, la cual permite el destino Equipamiento, de la clase Educación por lo que podría destinarse al uso solicitado, dando cumplimiento con la normativa urbanística.  
 La solicitud indica que el periodo requerido es de 30 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 Región de Los Lagos | Gobierno de Chile.

Memorándum de Comodato

<b>DERIVACION</b>	
ABOGADO RESPONSABLE	<u>Marcelo C. Walker</u>
FECHA DERIVACION	<u>02.12.24</u>
SECCION JURIDICA	
SEREMI MINVU - REGION DE LOS LAGOS	





**CHILE  
AVANZA  
CONTIGO**

SERVIU REGION DE LOS LAGOS  
Depto. Técnico - Área Gestión de Suelos  
Int N°215 /18-11- 2024

ORD. N°:

1418

ANT. : no hay  
MAT. : Remite expediente referido a solicitud de Comodato, emitida por el "Centro de Formación Técnica Estatal Región de Los Lagos," sobre inmueble de propiedad SERVIU ubicado en Avda. Salvador Zurita Lote D4, Sector Alerce de la comuna de Puerto Montt.

PUERTO MONTT,

19 NOV. 2024

A : SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.

DE : DIRECTORA SERVIU REGION DE LOS LAGOS.

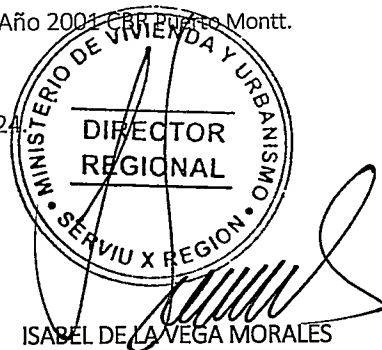
Por Medio del presente adjunto remito a usted expediente correspondiente a solicitud de comodato de fecha 11/07/2024, para los fines de su pronunciamiento conforme a lo indicado en Res. Ex. N° 14.464 de fecha 21.12.2017, por un periodo de 30 años, respecto del Inmueble de propiedad SERVIU Región de Los Lagos, en favor del, "Centro de Formación Técnica Estatal Región de Los Lagos", según el siguiente detalle:

Comuna	Ubicación	Plano	Superficie Terreno	Dominio	Rol Avalúo	Solicitante	Contacto	Ditec
Puerto Montt	Avda. Salvador Zurita lote D4	Plano de Subdivisión 3/3	25.262,38 m2	FS 2892; N°3032, Año 2001 CBR Puerto Montt	2189-18	Centro de Formación Técnica Estatal Región de Los Lagos	Sr. Fernando Vial Valdes	10-354

Documentos que se adjuntan

- Memorándum N°1178 /03-10-2024, con providencia de autorización del comodato de Dirección Regional.
- Memorándum N°879 /07-11-2024 del Dpto. Jurídico con su autorización.
- Solicitud de Comodato de fecha 11/07/2024.
- Personería
- Registro de Propiedad Fs.2892.; N°3032; Año 2001 CBR Puerto Montt.
- Certificado de Avalúo
- Plano Subdivisión 3/3.
- Informe Técnico N°36 de fecha 03-10-2024.

Le saluda atentamente a usted



ISABEL DE LA VEGA MORALES

CONSTRUCTOR CIVIL

DIRECTORA SERVIU REGION DE LOS LAGOS

MINVU - LOS LAGOS  
Oficina Partes - P. Montt  
FECHA  
A: 19 NOV 2024  
- DDO.  
de  
- J. J. J.  
M. Ruiz.  
21-11-2024

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