

**REF.: APRUEBA SOLICITUD DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO COMODATO DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SERVIU, UBICADO EN CALLE LOS ULMOS S/Nº, INDIVIDUALIZADO COMO LOTE RESERVA 1, COMUNA DE FRESIA, ROL 86-7, A FAVOR DEL CLUB DE ADULTO MAYOR "LOS COPIHUES", COMUNA DE PUERTO MONTT/ ID SIBIS 10-02030.**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº**

**03**

**PUERTO MONTT,**

**16 ENE 2025**

**VISTOS:**

El D.S Nº 355/76, Reglamento Orgánico de SERVIU, principalmente lo señalado en su art. 4º; La Resolución Exenta Nº 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 Resolución Nº 80 del 23.01.2019 de la SEREMI MINVU de la región de Los Lagos, que sanciona procedimiento para aprobación de comodatos; Los solicitado en carta S/Nº, de fecha 26.09.2024, de la Directiva del Club de Adulto Mayor "Los Copihues", comuna de Fresia; El Ord. Nº 1483, de fecha 06.12.2024, del SERVIU de la región de Los Lagos a través del cual remite expediente referido a solicitud de contrato de comodato de inmueble; El Informe Técnico de Terreno Nº 40, de fecha 23.10.2024, del Área de Gestión de Suelos de Serviú; Ficha Inmueble ID SIBIS 10-02030; Copia de inscripción de dominio que rola a fs. 956 v., Nº 1142, de año 1994 del Registro de Propiedad del CBR de Puerto Varas; El Memorándum Nº 389, de fecha 17.11.2024 del Analista del Departamento de Desarrollo Urbano de la SEREMI MINVU de la región de Los Lagos, a través del cual informa favorablemente respecto a solicitud formulada por SERVIU; La Resolución Nº 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. Nº 397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales y el Decreto Exento RA Nº 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 el documento del antecedente, mediante el cual la Directora SERVIU, solicita autorizar la entrega en comodato, por el plazo de 03 años, de un inmueble de propiedad de vuestro servicio, a favor del Club de Adulto Mayor "Los Copihues", comuna de Fresia.

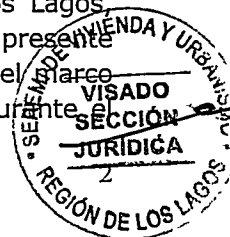


Mayor "Los Copihues", ubicado en calle Los Ulmos S/Nº, Lote Reserva 1, de la comuna de Fresia;

2. Que, el inmueble solicitado, se identifica como "Lote R.S.1-a", en plano informativo TEP 2179, de octubre del año 2014, archivado bajo el N° 2445, del año 2015 en el CBR de Puerto Varas;
3. Que, la propiedad solicitada se encuentra inscrita a nombre de SERVIU región de Los Lagos, a fojas fs. 956 v., N° 1142, de año 1994 del Registro de Propiedad del CBR de Puerto Varas. Rol de Avalúo del SII N° 86-7;
4. Que, el inmueble se solicita en virtud de un requerimiento efectuado por la Pdta. Del Club de Alto Mayor, por medio de su Directorio, a través de carta de fecha 09.10.2024, con la finalidad de edificar una sede que beneficiará a más de una veintena de adultos mayores del sector en el desarrollo de sus actividades y las funciones propias de su institución.
5. Que, requerido informe del Depto. Desarrollo Urbano e Infraestructura de esta Secretaría, se informa, mediante Memorándum N° 389, de fecha 17.11.2024, que el expediente no presenta Observaciones y la zona en la cual se encuentra emplazado es concordante con su uso.
6. 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 comodato por un plazo de 05 años, por lo que, atendido a todo lo señalado precedentemente y de los antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

#### **RESOLUCIÓN:**


1. **APRUEBÉSE SOLICITUD DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO COMODATO DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SERVIU, ID SIBIS 10-02030** ubicado en calle Los Ulmos S/Nº, Reserva 1, de la comuna de Fresia, a favor del Club de Adulto Mayor "Los Copihues", de esa 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. Finalmente y en relación al numeral anterior, 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.

4. 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, CÚMPLASE Y TRANSCRÍBASE**

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



Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento



  
**INGRID RABBATZ ROCHA**  
**Ministra de fe (S)**

  
ASH/ MWG/MRL/mwg

DISTRIBUCION:

- Director 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° 389

PUERTO MONTT, 17 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°1483 de fecha 06.12.2024.

Descripción del inmueble:

Calle Los ULmos, Lote Reserva 1 A, Fresia.

ID-SIBIS: 10-02030

Identificado en plano TEP 2179/2014

Rol: 86-7

Solicitante: Club Adulto Mayor Los Copihues

Motivo solicitud: Construcción sede social.

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

De acuerdo al Instrumento de Planificación vigente, el predio se emplaza en la zona ZU-2, la cual permite el destino Equipamiento, por lo que podría destinarse al uso solicitado, dando cumplimiento con la normativa urbanística.

La solicitud indica que el periodo requerido es de 5 años, por lo que se ajusta a los criterios de administración de este tipo de inmuebles.

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



CHILE AVANZA CONTIGO

SERVIU REGION DE LOS LAGOS  
Depto. Técnico - Área Gestión de Suelos  
Int N°233/05-12- 2024

ORD. N°: 1483

ANT. : no hay  
MAT. : Remite expediente referido a solicitud de Comodato, emitida por él, "Club de Adulto Mayor Los Copihues", sobre inmueble de propiedad SERVIU ubicado en calle Los Ulmos Lote Reserva 1 A, Industrial, comuna de Fresia.

PUERTO MONTT, 06 DIC. 2024

A : SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS.

DE : DIRECTORA (S) SERVIU REGION DE LOS LAGOS.

Por Medio del presente adjunto remito a usted expediente correspondiente a solicitud de comodato de fecha 26/09/2024, 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 05 años, respecto del Inmueble de propiedad SERVIU Región de Los Lagos, en favor del, " Club de Adulto Mayor Los Copihues ", según el siguiente detalle:

Comuna	Ubicación	Plano	Superficie Terreno	Dominio	Rol Avalúo	Solicitante	Contacto	Ditec
Fresia	calle Los Ulmos Lote Reserva 1 A	Plano TEP 2179 Año 2014	402,75 m2	FS 956v; N°1142 Año 1994 CBR Puerto Varas	86-7	Club de Adulto Mayor Los Copihues	Sra. Elvia Gonzalez Ojeda. Fono: [REDACTED]	10-02030

Documentos que se adjuntan

- Memorándum N°1215/11-10-2024, con providencia de autorización del comodato de Dirección Regional.
- Memorándum N°960/25-11-2024 del Dpto. Jurídico con su autorización.
- Solicitud de Comodato de fecha 26/09/2024.
- Personería
- Registro de Propiedad Fs.956v.; N°1142; Año 1994 CBR Puerto Varas.
- Certificado de Avalúo
- Plano TEP 2179.
- Informe Técnico N°40 de fecha 23-10-2024.

Le saluda atentamente a usted

DIRECTORA REGIONAL  
 VERÓNICA DEL VALLE DIAZ  
 DIRECTORA (S) SERVIU REGION DE LOS LAGOS

VDVD/RUB/MMA/AAA/OTV  
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: 09 DIC 2024  
 - DDU  
 de [Signature]  
 - SUNDIA  
 M. Ruiz  
 12-12-2024