

AUTORIZA A SERVIU REGION DE COQUIMBO, OTORGAR EN COMODATO SU INMUEBLE DENOMINADO: "RESERVA SERVIU", UBICADO EN CALLE ALICIA WALKER CON CALLE VIOLETA CÁRCAMO OTEIZA, LOTEO LAS PARCELAS, COMUNA DE COMBÁRBALÁ, ID-SIBIS: 04-00412, POR UN PLAZO DE 5 AÑOS Y POR UNA SUPERFICIE DE 917,50 M², A LA JUNTA DE VECINOS "VILLA LA FINCA 2", CON LA FINALIDAD DE MANTENER EL USO DE LA SEDE SOCIAL ALLÍ CONSTRUIDA. LO ANTERIOR AL TENOR DE LO SOLICITADO EN ORD. N°4296, DE FECHA 28.11.2025.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

9

LA SERENA,

12 ENE 2026

VISTOS:

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°4296, de fecha 28.11.2025, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual solicita autorización para otorgar en comodato el inmueble de propiedad SERVIU, denominado: "RESERVA SERVIU", ubicado en calle Alicia Walker con calle Violeta Cárcamo Oteiza, Loteo Las Parcelas, comuna de Combarbalá, ID SIBIS: 04-00412, a la "Junta de Vecinos Villa La Finca 2" por un plazo de 5 años y por una superficie de 917,50 m², con la finalidad de que dicha organización mantenga el uso de la sede social allí construida.
4. El Informe técnico DDU Minvu N°01/2026, de fecha 08.01.2026, 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 fecha 19.11.2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
8. El Decreto Supremo N° 14, de fecha 29 de abril de 2022 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que nombra al suscrito 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 en comodato el inmueble de propiedad SERVIU, denominado "RESERVA SERVIU", ubicado en calle Alicia Walker con calle Violeta Cárcamo Oteiza, Loteo Las Parcelas, comuna de Combarbalá, ID SIBIS: 04-00412, a la "Junta de Vecinos Villa La Finca 2" por un plazo de 5 años y por una superficie de 917,50 m², con la finalidad de que dicha organización mantenga el uso de la sede social allí construida.

2. Que, la propiedad solicitada en comodato es de propiedad SERVIU y se encuentra singularizada en el Plano Población Villa-La Finca, Loteo Centinela, SERVIU, archivado bajo el N°31 del Registro del C.B.R. de Combarbalá del año 1998 y aprobado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Combarbalá el 21.09.1998:
3. Que, la propiedad denominada "RESERVA SERVIU", se encuentra inscrita a mayor cabida a fs. 288 N°294 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Combarbalá del año 1995 a favor del SERVIU, Región de Coquimbo.
4. Que, el inmueble en comento se emplaza en la totalidad de su superficie dentro del área de extensión urbana del Plan Regulador Intercomunal del Limarí, vigente (Diario Oficial de 26.08.2015), específicamente en la zona ZEU-2.
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 de los inmuebles 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 en comodato el inmueble de propiedad SERVIU, denominado "RESERVA SERVIU", ubicado en calle Alicia Walker con calle Violeta Cárcamo Oteiza, Loteo Las Parcelas, comuna de Combarbalá, ID SIBIS: 04-00412, a la "Junta de Vecinos Villa La Finca 2" por un plazo de 5 años y por una superficie de 917,50 m², con la finalidad de que dicha organización mantenga el uso de la sede social allí construida.
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




JOSÉ MANUEL PERALTA LEÓN
SECRETARÍO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE COQUIMBO

DRC/PYE/LPD/lpd. –
Resolución/int. DDU N°01/2026

Distribución

- Director 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°01/2026
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°4296, de fecha 28.11.2025, de SERVIU Región de Coquimbo, mediante el cual solicita autorización para otorgar en comodato el inmueble de propiedad SERVIU denominado "RESERVA SERVIU", ubicado en calle Alicia Walker con calle Violeta Cárcamo Oteiza, Loteo Las Parcelas, comuna de Combarbalá a la "Junta de Vecinos Villa La Finca 2", 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	RESERVA SERVIU, inscrito a mayor cabida a fs. 288 N°294 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Combarbalá del año 1995 a favor del SERVIU, Región de Coquimbo.
Ubicación	Calle Alicia Walker Oteiza con Calle Violeta Cárcamo.
Comuna	Combarbalá
Provincia	Limarí
Región	Coquimbo
Rol de Avalúos	501-00090
ID SIBIS	04-00412
Superficie total del terreno	917,50 m ² según Ficha SIBIS.
Superficie construida	No informa
Superficie proyectada a construir	No contempla
Superficie del terreno a entregar en comodato	Superficie total del inmueble correspondiente a: 917,50 m ² .
Documentación adjunta al Oficio Ord. N°4296, del 28.11.2025, de SERVIU Región de Coquimbo, que da cuenta de la información de la solicitud.	<ul style="list-style-type: none"> - Solicitud de la "Junta de Vecinos Villa La Finca 2", mediante Carta de fecha 09.09.2025. - Certificado de personalidad jurídica sin fines de lucro vigente de la "Junta de Vecinos Villa La Finca 2", vigente. - Certificado de Directorio de la "Junta de Vecinos Villa La Finca 2", vigente. - Memorandum N°2722-2025 de fecha 18.11.2025 del Encargado de la Oficina de Gestión de Suelos, SERVIU. - Plano Población Villa La Finca, Loteo Centineja, SERVIU, archivado bajo el N°31 del Registro del C.B.R. de Combarbalá del año 1998 y aprobado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Combarbalá el 21.09.1998. - Certificado de Recepción Definitiva N°70 de fecha 04.07.2017 de la D.O.M. de Combarbalá. - Ficha ID SIBIS. - Copia inscripción fs. 288 N°294 del año 1985.
Solicitante del Comodato	Junta de Vecinos Villa La Finca 2.
Representante Legal	Dña María Mirna Aguilera Castillo.

La normativa urbanística aplicable para la zona de extensión urbana ZONA ZEU-2, corresponde a la siguiente:

Artículo transitorio 4 Zona de Extensión Urbana 2 (ZEU-2)
Usos de Suelo Permitidos:

- **Residencial.**
- **Equipamiento de todas las clases** con excepción de las actividades de cementerios, bases militares y cárceles.
- **Actividad Productiva Inofensiva**, incluyendo además la actividad de Taller Mecánico.
- **Infraestructura de Transporte.**
- **Espacio Público.**
- **Área Verde.**

Usos de Suelo Prohibidos:
Todos los no indicados precedentemente y, en particular, actividades productivas de carácter molesto insalubre, contaminante y peligroso, Infraestructura Sanitaria destinada a plantas de tratamiento de residuos sólidos y rellenos sanitarios.

Condiciones de subdivisión del suelo:
Subdivisión Predial Mínima: 300 m²

Condiciones de Edificación:
Densidad Bruta Máxima: 220 Hab/Ha.
Coeficiente de ocupación de suelo: 0,6.
Coeficiente de Constructibilidad: 1,8.
Altura máxima de edificación: 11 m.

Figura 4: Ordenanza Plan Regulador Comunal vigente de Combarbalá.

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, la actividad a desarrollar en la porción del predio solicitado en comodato, correspondientes al uso de suelo "Equipamiento", clase "Social", se encuentra admitido en la Zona de Extensión Urbana 2, ZEU-2 del Plan Regulador Intercomunal del Limarí vigente.

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; se recomienda otorgar en comodato del inmueble denominado "RESERVA SERVIU", ubicado en calle Alicia Walker con calle Violeta Cárcamo Oteiza, Loteo Las Parcelas, comuna de Combarbalá, por un periodo de 5 años y en una superficie de 917,50 m² a la "Junta de Vecinos Villa La Finca 2", con la finalidad de que dicha organización mantenga el uso de la sede social allí construida, para desarrollar actividades comunitarias propias de su funcionamiento.

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 y en ningún caso da fe de la titularidad del dominio del inmueble por parte del 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.


LORENA PONCE DÍAZ
CONSTRUCTORA CIVIL DDU
SEREMI MINVU, REGION DE COQUIMBO

PYG/lpd.-
La Serena, 07 de enero de 2026.

Distribución

- Destinatario
- Oficina de Partes