Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

AUTORIZA AL SERVIU DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO PARA ENAJENAR DIRECTAMENTE TERRENO UBICADO EN LA COMUNA DE TOMÉ, REGIÓN DEL BIOBÍO.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA
21 SEP 2026
DECRETO TRAMITADO

DECRETO EXENTO N° Nº 38 /

SANTIAGO, 21 SEP. 2026

HOY SE DECRETÓ LO QUE SIGUE

VISTOS:

a) La Ley Nº 16.391, que crea el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, especialmente lo dispuesto en el inciso tercero de su artículo 51.

b) El D.L. Nº 1.305, de 1975, que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

c) El D.S. N° 355, (V. y U.) de 1976, que Aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, particularmente lo señalado en el artículo 4º de dicha norma.

d) El Decreto Supremo N° 153, (V. y U.), de 1983, que redistribuye firma de materias que indica, en particular, lo dispuesto en el numeral 1.9 de la parte I del artículo 1º.

e) La Resolución Exenta Nº 14.464, (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, y sus modificaciones, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU, en particular lo dispuesto en la letra d) del numeral 6.1.1 de su N° 6 referido a la Enajenación de Inmuebles SERVIU.

f) La solicitud de don Hugo Gutiérrez Quezada, de fecha 16 de abril de 2018.

g) El Oficio Ord. N° 336, de fecha 25 de julio de 2018, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que informa sobre inmuebles SERVIU entregados en arrendamiento, ubicados en Costanera de Dichato.

h) Copia del Plano General denominado "Plano de Saldo Propiedad SERVIU Rol 462-97 de Dichato" S8R 43314, de febrero de 2023, elaborado por el SERVIU de la Región del Biobío, escala 1:200.

i) El Informe de Tasación Urbana N° TS-130, de fecha 28 de mayo de 2025.

j) Informe Fundado de enero de 2026, elaborado por el Departamento Técnico de la Unidad de Gestión de Suelos del SERVIU de la Región del Biobío.

k) El Memorándum N° 19, de fecha 09 de febrero de 2026, de la Encargada Jurídica de la SEREMI (V. y U.) de la Región del Biobío.

l) El Oficio N° 558, de fecha 24 de abril de 2026, del Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región del Biobío que informa en relación a la transferencia a título oneroso y otorga visto bueno a declaración de prescindencia de inmueble ubicado en Avenida Pedro Aguirre Cerda N° 864, localidad de Dichato, comuna de Tomé, y adjunta Informe Jurídico de fecha 21 de abril de 2026 y Memorándum N° 31, de fecha 02 de abril de 2026, del Jefe del

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DIVISIÓN JURÍDICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO DIVISIÓN JURÍDICA MIGUEL GALVEZ MONTECINOS Abogado

Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región del Biobío.

m) Oficio Ord. Nº 7256, de fecha 29 de septiembre de 2025, del SERVIU de la Región del Biobío que informa a la solicitante, don Hugo Gutiérrez Quezada, sobre el valor del inmueble.

n) La carta de fecha 15 de octubre de 2025, de don Hugo Gutiérrez Quezada.

o) Resolución Exenta N° 1838, de fecha 01 de junio de 2026, del SERVIU de la Región del Biobío, que declara prescindible inmueble ubicado en Av. Pedro Aguirre Cerda N° 864, localidad de Dichato dela comuna de Tomé.

p) Oficio Electrónico N° 4334, de fecha 22 de junio de 2026, del SERVIU de la Región del Biobío por el cual solicita autorización para proceder a la venta directa.

q) Oficio electrónico N° 1238, de fecha 22 de julio de 2026, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional del Ministerio de Viveda y Urbanismo.

r) La Resolución N° 36, de 2024 de la Contraloría General de la República que "Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.".

CONSIDERANDO:

1. Que, el SERVIU de la Región del Biobío es propietario de un retazo de terreno de una superficie de 97,23 m2, ubicado en la localidad de Dichato, correspondiente a la Av. Pedro Aguirre Cerda N° 864, sector Costanera, el cual se encuentra inscrito a fojas 1905 vta., N° 896, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tomé del año 2012, rol de avalúo Fiscal Nº 00462-00097, el cual fue adquirido por dicho SERVIU por medio de expropiación.

2. Que, el retazo de terreno aludido tiene su origen en la intervención parcial del lote de mayor extensión adquirido por el SERVIU de la Región del Biobío, producto de la ejecución de las obras del proyecto denominado "Reposición Costanera de Dichato, comuna de Tomé", lo cual quedó graficado en el "Plano de Saldo Propiedad SERVIU Rol 462-97 de Dichato" S8R 43314, escala 1:200, señalado en el visto.

3. Que, mediante el Memorándum N° 19, de fecha 09 de febrero de 2025, la Encargada Jurídica de la SEREMI (V. y U.) de la Región del Biobío se pronuncia favorablemente en relación a la enajenación a título oneroso del lote correspondiente al Rol de Avalúo 00462-00097 de la comuna de Tomé, de una superficie de 97,23 m2.

4. Que, por medio del Informe de Tasación Urbana N° TS-130, de fecha 28 de mayo de 2025, da cuenta del valor total de tasación del inmueble, correspondiendo a UF 734 equivalente a esa fecha a $28.740.000 lo que corresponde a un valor por metro cuadrado de terreno de 7,54 UF/m^2.

5. Que, mediante el Oficio Ord. Nº 7256, de fecha 29 de septiembre de 2025, el SERVIU de la Región del Biobío informa a la solicitante, don Hugo Gutiérrez Quezada, sobre el valor del inmueble de propiedad de dicho Servicio, señalando un valor de 7,54 UF/m^2 por 97,23 m^2, alcanzando un valor total de UF 734.

6. Que, por medio de carta de fecha 15 de octubre de 2025, don Hugo Gutiérrez Quezada, ha manifestado su voluntad de adquirir el terreno singularizado en el considerando a) precedente al contado, el cual es arrendado por la solicitante, conforme al contrato de arrendamiento de fecha 11 de febrero de 2014, que fuese autorizado mediante Resolución Exenta N° 878, de fecha 13 de marzo de 2014, del SERVIU de la Región del Biobío.

7. Que, de acuerdo a lo indicado en el denominado Informe Fundado de enero de 2026, elaborado por el Departamento Técnico de la Unidad de Gestión de Suelos del SERVIU de la Región del Biobío, la solicitud de don Hugo Gutiérrez Quezada se ajusta a las disposiciones reglamentarias, por lo que el lote puede ser enajenado siguiendo el procedimiento que establece la normativa vigente.

8. Que, mediante la Resolución Exenta N° 1838, de fecha 01 de junio de 2026, del SERVIU de la Región del Biobío, declaró la prescindibilidad del inmueble ya señalado.

9. Que, por medio del Oficio Electrónico N° 4334, de fecha 22 de junio de 2026, el SERVIU de la Región del Biobío solicitó la autorización para proceder a la venta directa del referido inmueble.

10. Que, a través del Oficio electrónico N° 1238, de fecha 22 de julio de 2026, la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional de este Ministerio, se pronunció favorablemente respecto de la venta directa del inmueble ubicado en Pedro Aguirre Cerda N° 864, Rol de Avalúo Fiscal N° 00462-00097, de la comuna de Tomé, con una superficie de 97,23 m^2 y cuyo interesado es el Sr. Hugo Gutiérrez Quezada.

11. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3º, del artículo 51 de la Ley 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y conforme a lo señalado en la Resolución Exenta N° 14.464, (V. y U.), de fecha 21 de diciembre de 2017, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU, especialmente en la letra d) del punto 6.1.1, en el caso de inmuebles adquiridos por expropiación, se podrá eliminar el requisito de subasta pública pudiendo venderse en forma directa, para lo cual se deberá contar con una autorización a través de Decreto Supremo firmado por el Ministro de Vivienda y Urbanismo, "Por Orden del Presidente de la República".

12. Que, se ha acompañado el Certificado de Avalúo Fiscal Segundo Semestre 2026 de la propiedad que se pretende enajenar y que corresponde al Rol 00462-00097, comuna de Tomé, con un avalúo total de $63.331.521, registrado a nombre de la solicitante y del SERVIU región del Biobío.

DECRETO:

1. AUTORÍZASE al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Biobío para enajenar en forma directa a don HUGO GUTIÉRREZ QUEZADA, cédula de identidad N° 10.608.311-8, el terreno de dominio de dicho Servicio ubicado en Av. Pedro Aguirre Cerda N°864, localidad de Dichato de la comuna de Tomé de la Región del Biobío, Rol de Avalúo Fiscal N° 00462-00097, de una superficie de 97,23 m2, inscrito a fojas 1.905 vta., N° 896, en el Registro de Propiedad del año 2012 del Conservador de Bienes Raíces de Tomé, conforme al plano S8R 43.314 elaborado por el SERVIU la Región del Biobío.

2. ESTABLÉCESE que el valor de la venta corresponde a un total de UF 734 (setecientas treinta y cuatro Unidades de Fomento), en su equivalencia en pesos, moneda nacional, valor que fue aceptado por la peticionaria conforme a lo señalado precedentemente el que se pagará de acuerdo a lo indicado en el considerando 6., del presente acto administrativo.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
JEFE (S)
DIVISIÓN JURÍDICA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Abogado
DIVISIÓN JURÍDICA

3. DISPÓNESE que los deslindes del terreno y demás menciones necesarias para efectuar la transferencia que se autoriza, serán fijados por resolución del SERVIU de la Región del Biobío, una vez tramitado totalmente el presente decreto.

ANÓTESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Ministerio de Vivienda y Urbanismo Gabinete del Ministro

[illegible] POLUJE CAPDEVILLE
[illegible] DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTRO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO NICOLAS GALVEZ MONTECINO Abogado DIVISIÓN JURÍDICA

GFS / MDI
Distribución:
- Diario Oficial
- Gabinete Ministro
- Gabinete Subsecretaría
- División Jurídica
- Seremi y Serviu Región del Biobío
- Oficina De Partes
- Ley 20.285 Art. 7/g

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO SUBSECRETARIA

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

N. Aguilar

NATALIA AGUILAR BRAVO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO GRUSE [illegible] FIRMA SOCCORSO (DEFE.S) DIVISIÓN JURÍDICA