



# Informe Mensual de Desempeño de Honorarios a Suma Alzada

Mes: Enero  
Año: 2025

### Datos Personales

Nombre y Apellidos	Ignacio Alberto Covarrubias Alvarado		
Monto Honorario Bruto Mensual	\$1.875.600.-	Monto Honorario Líquido Mensual	\$ 1.603.638.-
Fecha Inicio Asesoría	02-01-2025	Fecha Terminó Asesoría	31-12-2025
N° Decreto (Ex.) y/o Resolución (Ex.)	En trámite	Fecha Decreto (Ex.) y/o Resolución (Ex.)	En trámite
Agente Público	Sí		

### Asesoría o Trabajo Encomendado, Descripción

1. Efectuar seguimiento de los lineamientos y objetivos específicos establecidos por Plan de emergencia Habitacional.
2. Elaborar registros e informes periódicos en relación al desarrollo de los proyectos y tener un estrecho control con programación y control del SERVIU de modo de asegurar el cumplimiento de metas financieras mensuales.
3. Realizar seguimiento de trámites externos e internos de los proyectos o de los estudios, preparar calendario de reuniones con Entidad Patrocinante, Constructoras y beneficiarios, jefaturas de unidad, etc.
4. Elaborar y tramitar los expedientes para la regularización de los terrenos que conforman el Plan Urbano Habitacional.
5. Supervisar administrativamente las obras del Plan Urbano Habitacional en materias de elaboración y revisión de diseños de proyectos asociados, evaluar técnica y económicamente los proyectos asignados, elaboración de bases de licitación.
6. Coordinar la entrega de antecedentes para licitaciones en materia de proyectos habitacionales, cuando corresponda.
7. Participar en la elaboración de requerimientos técnicos para formular llamados regionales especiales en terrenos de propiedad de SERVIU, regulado por el Programa de Integración social y territorial, D.S N°19 (V. y U.) de 2016, y sus modificaciones.
8. Colaborar en la coordinación de procesos para entrega de comodato a los servicios públicos, que formen parte del Plan Urbano habitacional.

### Actividades Realizadas

A) En relación a terrenos propiedad de SERVIU REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA – P.E.H y a la Solicitud de Modificación de Deslindes N°2024/0008 (aprobada con fecha 18.07.2024) en el terreno ubicado en calle Armando Sanhueza N°2340, Punta Arenas, que forma parte de terrenos disponibles de propiedad de este SERVIU, para llevar a cabo el Plan de Emergencia Habitacional en la ciudad de Punta Arenas, se detallan las tareas realizadas durante este mes:

#### 1. SOLICITUD ACTUALIZACIÓN AVALÚO FISCAL EN SII.

- El día 08.01.2024 se realiza trámite en DOM Punta Arenas, Oficina SII, para solicitar la actualización de superficie y Avalúo Fiscal del terreno propiedad de este SERVIU ubicado en Calle Armando Sanhueza N°2340, Punta Arenas, como resultado de la solicitud Modificación de Deslindes (N°2024/0008) aprobada el 18.07.2024 e inscrita al margen en CBR Punta Arenas con fecha 20.11.2024. Para efectuar la solicitud se elabora una carpeta física con los siguientes documentos que se adjuntan a formulario F2118:

- Resolución DOM aprueba Modificación de Deslindes N°2024/0008.
- Copia Plano Modificación de Deslindes inscrito en CBR Punta Arenas.
- Reinscripción al Margen CBR Punta Arenas.
- Avalúo Fiscal Primer Semestre 2025.
- Resolución Aprueba Director(s) SERVIU Región de Magallanes y la Antártica Chile.
- Cedula de Identidad Director (s).



COMPROBANTE DE SOLICITUD F2118

Número de Solicitud:	4466360	Fecha de Ingreso:	09-01-2025	Fecha de Última Actualización:	09-01-2025
<b>Antecedentes de la propiedad</b>					
Comuna:	PUNTA ARENAS	RDL:	00961-00008		
Dirección o Nombre de la propiedad:	ANTONIO SANHUEZA 2340 BARRIO SUR	Destino:	SETO URBANO		
RUT:	61 824 000-2	Nombre del Propietario registrado:	SERVIU		
Email del Propietario Registrado:	reemendup@serviu.cl				
Avalúo Total:	\$ 136.763.035				
<b>Identificación del solicitante</b>					
RUT:	61 824 000-2	Nombre:	SERVIU REGION DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA		
Tipo:	Propietario	Teléfono fijo:		Teléfono celular:	
Email de contacto:	reemendup@serviu.cl				
Dirección de contacto:		Comuna:			
<b>Roles</b>					
-					
<b>Fundamentos</b>					
SOLICITA FISCALIZAR S/ P DE TERRENO SEGUN MOD DESLINDES 53/2024 DOM ASUNTA DOCUMENTOS FISCAL AVALUO FISCAL R/S DIRECTOR (S)-CEDULA (S)-DOMINIO CON REINSCRIPCION R/S MOD DEAL 53/2024-PLANO 53/2024 cvlbarra@serviu.cl - cvlbarra@serviu.cl					
<b>Documentos adjuntos aportados por el contribuyente/municipio</b>					
-					
<b>Solicitantes del Catastro Legal, Físico y otros</b>					
Materias: Actualización de Avalúo Fiscal - Modificación de Avalúo de Terreno - Certificados de Avalúo Especiales - Certificado de Avalúo Fiscal Especial					
Plazo estimado de resolución: La resolución definitiva está sujeta al proceso informático de actualización de los bases de datos catastrales 12-03-2025					
<b>Observaciones</b>					
-					

Declaro que la información contenida en el presente comprobante da cuenta de lo requerido, y los documentos que lo fundamentan, corresponden fielmente a los originales.



Certifico que la firma registrada corresponde al solicitante individualizado(a) precedentemente.

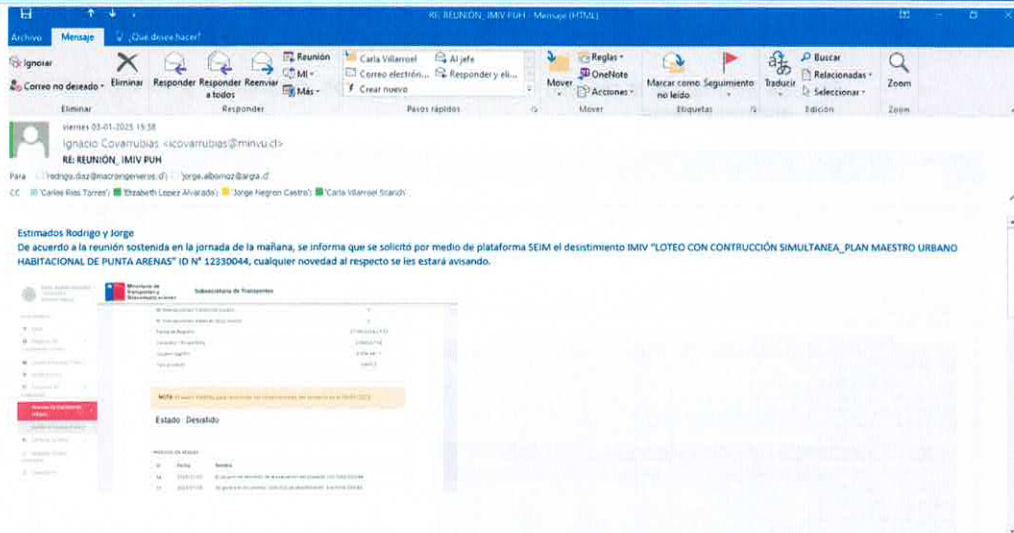
Formulario F2118 – Solicitud Actualización Avalúo Fiscal

B) Proyecto: "CONSTRUCCIÓN MACROURBANIZACIÓN PLAN URBANO HABITACIONAL – PUNTA ARENAS", código BIP N° 40032589-0". Se efectúa el seguimiento del proceso de tramitación IMIV de categoría Mayor, por tanto, se desarrollan las siguientes tareas:

1. SOLICITUD DESISTIMIENTO IMIV PUH PUNTA ARENAS CIUDAD DE LOS VIENTOS:

- Continuando con lo realizado el mes pasado, donde se informa al consultor que IMIV de Categoría Mayor PUH Ciudad de los Vientos cuenta con nuevo plazo para ingreso de observaciones, de acuerdo a Oficio SEIM N° R.MA-000000015/2024 SEREMI MTT. Se detallan las labores realizadas:

- 1) Con fecha 02.01.2025 se efectúa reunión con la finalidad de analizar la alternativa de desistir de la tramitación IMIV en curso (con plazo máximo para ingreso de observaciones el día 06.01.2025) y generar un nuevo ingreso, para esta reunión asistieron por parte de SERVIU Jefe Depto. Técnico Carlos Ríos, Elizabeth Lopez, Carla Villarroel e Ignacio Covarrubias, y por parte del equipo de la consultoría Jorge Albornoz y Rodrigo Díaz.
- 2) El día 03.12.2025, se realiza solicitud de desistimiento IMIV PUH Ciudad de los Vientos, a través de plataforma SEIM, para ello se redacta el motivo de la solicitud. Una vez efectuada la solicitud de desistimiento IMIV se informa vía correo electrónico a consultor.



Correo Electrónico informa Desistimiento IMIV PUH Ciudad los Vientos.

- 3) **Con fecha 07.01.2025** y por medio de plataforma SEIM, se informa que la solicitud de desistimiento IMIV fue aprobada por medio de Resolución Exenta N°21/2025 DGTP SEREMI MTT.



**Resolución Exenta N° 21/2025 DGTP**  
Punta Arenas, 07/01/2025

**APRUEBA SOLICITUD DE DESISTIMIENTO DEL PROYECTO "LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA\_PLAN MAESTRO URBANO HABITACIONAL DE PUNTA ARENAS" DEL TITULAR OMAR GONZALEZ ASEÑO**

Decreto Supremo N°30, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, citado en el Visto.

**VISTO:** La ley 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado; la Ley N°20.958 que Establece un Sistema de Aportes al Espacio Público; el Decreto Supremo N° 20, de 2017, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y suscrito también por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento sobre mitigación de impactos al sistema de movilidad local derivados de proyectos de crecimiento urbano, la Solicitud N° R.MA-000000001/2025, de fecha 03/01/2025, del Titular Omar González Asenjo; la Resolución N° 7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón; y la demás normativa vigente que resulte aplicable.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, con fecha 20/08/2024 el Titular Omar González Asenjo, categorizó el proyecto simple "LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA\_PLAN MAESTRO URBANO HABITACIONAL DE PUNTA ARENAS", como Proyecto de obra nueva, con ID 12330044-1, en el SEIM, determinándose que debía realizar un IMIV de categoría Mayor, como lo acredita el oficio de categorización N° R.MA-000000445/2024, de fecha 20/08/2024.
2. Que, con fecha 26/08/2024 el proyecto simple "LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA\_PLAN MAESTRO URBANO HABITACIONAL DE PUNTA ARENAS" con ID 12330044-1, de Titular Omar González Asenjo, con categorización Mayor, elaborado por Consultor None fue ingresado en el SEIM, como consta en el certificado de ingreso N° 0000010762/2024.
3. Que, mediante Oficio N° R.MA-000000009/2024, de fecha 28/08/2024, esta Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones solicitó a los órganos consultados con competencias en la materia, emitir pronunciamiento respecto del IMIV señalado en el considerando precedente, en conformidad con lo dispuesto en el Artículo 4.3.1 del

4. Que, los órganos consultados emitieron sus observaciones mediante Oficio N° 1, de fecha 12/09/2024, Oficio N° R.MA-000000012/2024, de fecha 26/09/2024, Oficio N° 176, de fecha 26/09/2024, Oficio N° 1, de fecha 26/09/2024 y esta Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones como consecuencia del análisis efectuado del IMIV y teniendo presente las respuestas recibidas por parte de los órganos consultados, observo el referido informe mediante resolución N° None de fecha 06/11/2024.

5. Que, el Titular solicitó prórroga para ingresar el IMIV corregido mediante la Solicitud N° R.MA-000000017/2024 de fecha 02/12/2024, en virtud de la facultad establecida en el Artículo 4.3.4 del Decreto Supremo N° 30, ya citado, siendo otorgada por esta Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones, mediante oficio N° R.MA-000000015/2024 de fecha 05/12/2024.

6. Que, el artículo 42 de la ley 19.880, que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado dispone que "Todo interesado podrá desistirse de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos (...)".

7. Que, la referida solicitud ha sido presentada por el Titular de proyecto, oportunamente ante el órgano evaluador.

**RESUELVO:**

1. TENER POR DESISTIDO el proyecto simple "LOTEO CON CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA\_PLAN MAESTRO URBANO HABITACIONAL DE PUNTA ARENAS" del titular Omar González Asenjo.
2. Notifíquese por el SEIM.
3. En contra de la presente resolución se podrá deducir recurso de reposición de conformidad a lo contemplado en la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado.

**ANÓTESE Y NOTIFIQUESE.**

Resolución Exenta N°21/2025 DGTP SEREMI MTT, informa aprobación solicitud desistimiento IMIV.

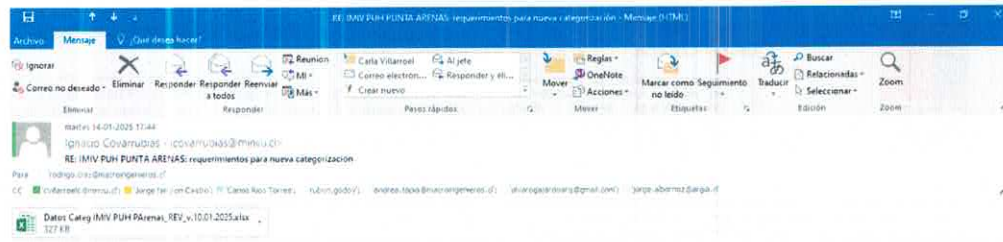
- 4) Previo a nuevo ingreso IMIV PUH Ciudad de los Vientos, se realiza una simulación de categorización del proyecto. Por este motivo **se solicita a consultor** entregar planilla con la información utilizada para categorización IMIV. Para así **revisar la información, elaborando una planilla en formato Excel**, en la que se encontraron diferencias, por lo que se solicita a consultor revisar los datos entregados.

- 1) La planilla de revisión se ordena a partir de la información a ingresar en SEIM para categorización de IMIV:
  - Superficie útil edificada subterránea.
  - Superficie común edificada subterránea.
  - Superficie útil edificada sobre terreno.
  - Superficie común edificada sobre terreno.

2) Cada superficie se desglosa por etapa de PUH Ciudad de los Vientos y proyecto asociado (D.S N°19, equipamientos, parque, otros).

5) Se informa de la revisión a consultor vía correo electrónico, y se coordina reunión para analizar el tema.

Planilla en formato Excel – información para Categorización IMIV PUH Ciudad de los Vientos.



Estimados  
 Esperando que tengan un buen día, adjunto Excel en el que se revisó los datos para categorización IMIV, a partir de lo cual cabe mencionar lo siguiente:

1. SUPERFICIE TOTAL TERRENO (NETA) (M2):

- Existe una diferencia entre la información entregada y la revisada respecto a la superficie neta del terreno por etapa. Por lo tanto se solicita que se detalle dicho punto de modo de revisar que terrenos se consideraron para el cálculo entregado.
- En Excel se adjunta tabla que detalla los terrenos y su superficie a considerar en revisión. De haber algún cambio, indicarlo.

	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Totales
S. Superficie total terreno (neta) (m2)	38.088,15	52.318,17	45.938,29	136.344,61
Diferencia superficie terreno (neta)	-22.877,58	-1.585,45	-9.350,77	-33.813,80

2. SUPERFICIE EDIFICADA ÚTIL Y COMÚN (SUBTERRÁNEA Y SOBRE TERRENO):

- Falta información para revisar los datos entregados, ya que no se indica N° de edificio utilizados en el cálculo, ni la superficie útil y común utilizada para los edificios que componen el proyecto. Por lo cual no se puede validar los datos entregados. En consecuencia se solicita la siguiente información:
  - N° de edificios por etapa (etapa 2 y 3 PUH), y cantidad de departamentos por piso. Además de indicar la superficie útil y común.
  - Superficie útil y común para estacionamiento subterráneo de cada edificio. Además de señalar las dimensiones utilizadas.

Correo Electrónico informa a consultor de revisión de la información para categorización IMIV.

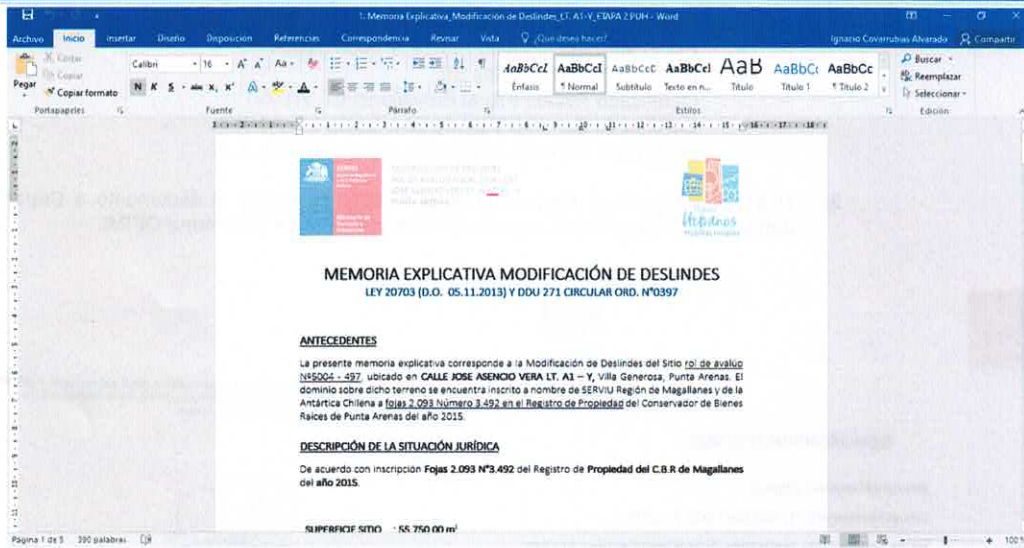
C) Tramitaciones en DOM, CBR Y SII de los terrenos de la etapa 2 y 3 del PUH Ciudad de los Vientos, se efectúan las siguientes tareas:

1. ETAPA 2 PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS: REVISIÓN PLANIMETRÍA MODIFICACIÓN DE DESLINDES, TERRENO ETAPA 2 PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS.

– En continuación a los trabajos realizados el mes pasado (Revisión y elaboración Plano Modificación de Deslindes Etapa 2 PUH Ciudad de los Vientos, se realizan las siguientes tareas:

1) ELABORACIÓN MEMORIA EXPLICATIVA

Se realiza Memoria Explicativa del plano Modificación de deslinde, realizado el mes pasado.



Documento Elaborado – Memoria Explicativa Modificación de Deslindes.

## 2) CÁLCULO DERECHOS MUNICIPALES

Se realiza en planilla Excel el cálculo estimativo del pago de derechos municipales por concepto de la modificación de deslinde del terreno de la Etapa 2 PUH Ciudad de los Vientos.

Superficie	Valor Avaluo	Total a Pagar Derechos Municipales
55,750.00	\$ 390,029,879	\$ 986,733

Concepto	Porcentaje
Subvenciones y títulos	2.0%
Obras nuevas y ampliación	1.5%
Mantenimientos, reparaciones, Obras Menores y Prevención	1.0%
Planes Tipo autorizados por el Municipio de la Vivienda y Urbanismo	1.0%
Reconstrucción	1.0%
Modificaciones de proyecto	0.75%
Demoliciones	0.5%

Cálculo Estimativo por Concepto de Pago de Derechos Municipales por Modificación de Deslindes.

## 2. ETAPA 3 PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS: ELABORACIÓN DE MEMORÁNDUM N°2/2025 - INCRIPCIÓN CBR PUNTA ARENAS DIVISIÓN AFECTA ETAPA 3 PUH

1) Con fecha 26.08.2024 DOM Punta Arenas Aprueba Solicitud División Afecta del Terreno correspondiente a la etapa 3 del PUH Ciudad de los Vientos, para dar continuidad al proceso de tramitación del terreno, se elabora Memorándum N°2/2025, dirigido al Jefe Del Departamento Jurídico, que remite antecedentes aprobados en DOM Punta Arenas, SII y CBR Punta Arenas correspondientes a los terrenos de la Etapa 3 PUH Ciudad de los Vientos, de propiedad de este SERVIU y solicita la inscripción individual de cada lote resultante en CBR Punta Arenas. De este modo se elabora carpeta física con los siguientes antecedentes:

- Resolución DOM aprueba Fusión Predial N°00012/2024.
- Plano aprueba Fusión Predial N°00012/2024.

- Resolución DOM aprueba División Afecta N°00057/2024.
- Plano aprueba División Afecta N°00057/2024.
- Solicitud fusión de roles SII.
- Certificado Avalúo Fiscal Provisional LT. A1-X-1.
- Certificado Dominio Vigente inscripción LT. A1-X-1.
- Certificado Dominio Vigente inscripción LT. A1-X-2.

2) Una vez realizado el Memorándum N°5/2025, se remite el documento a Departamento Jurídico, a su vez se hace ingreso de Memorándum en plataforma OFPA.



2. De acuerdo a lo antes señalado, se solicita realizar escrituras de fusión y posterior inscripción independiente de cada lote resultante de la división afectada en el Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

Se despide cordialmente.

### MEMORÁNDUM N°2/2025

**A :** JEFE DEPARTAMENTO JURÍDICO.  
**DE :** JEFA DEPARTAMENTO DE PROGRAMACIÓN Y CONTROL.  
**ASUNTO :** REMITE ANTECEDENTES APROBADOS EN DOM PUNTA ARENAS, SII Y CBR PUNTA ARENAS, CORRESPONDIENTES A LOS TERRENOS DE LA ETAPA 03 PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS, DE PROPIEDAD DE ESTE SERVIU Y SOLICITA INSCRIPCIÓN INDIVIDUAL DE CADA LOTE RESULTANTE EN CBR PUNTA ARENAS.  
**FECHA :** PUNTA ARENAS, 06 DE ENERO DE 2025

**XIMENA CERPA OTÁROLA**  
 JEFA DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN Y CONTROL  
 SERVIU Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

XCO /cvs  
 - DEPARTAMENTO JURÍDICO  
 - JEFA DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN Y CONTROL  
 - DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN Y CONTROL, Copia Virtualizada  
 - ARCHIVO

Junto con saludar, se informa de todos los frámenes aprobados a la fecha en DOM Punta Arenas, SII y Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondientes a los terrenos de la Tercera etapa del PUH Ciudad de los Vientos.

1. A continuación, se detalla lista de documentos y certificados aprobados que se adjuntan:

ITEM	CONTENIDO	N° Solicitud/ Resolución	FECHA
1.	TRÁMITES DOM		
1.1	SOLICITUD FUSIÓN PREDIAL LT. A1-X-1 CON LT. A1-X-2		
1.1.1	RESOLUCIÓN DOM APRUEBA FUSIÓN PREDIAL (ORIGINAL)	00012/2024	29-02-2024
1.1.2	PLANO APROBADO FUSIÓN PREDIAL (ORIGINAL)	00012/2024	29-02-2024
1.2	SOLICITUD DIVISIÓN AFECTA		
1.2.1	RESOLUCIÓN DOM APRUEBA DIVISIÓN PREDIAL CON AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA (ORIGINAL)	00057/2024	26-08-2024
1.2.2	PLANO APROBADO DIVISIÓN PREDIAL CON AFECTACIÓN A UTILIDAD PÚBLICA (ORIGINAL)	00057/2024	26-08-2024
2.	TRÁMITES SII		
2.1	F2118 - FUSIÓN PREDIAL LT. A1-X-1 CON LT. A1-X-2		
2.1.1	SOLICITUD F2118 - SOLICITA FUSIÓN DE ROLES Y SOLICITA CERTIFICADO PROVISIONAL PARA TRÁMITE DE SUBDIVISIÓN MUNICIPAL	4275660	14-03-2024
2.1.2	AUTORIZACIÓN ESPECIAL N°9	4275660	14-03-2024
2.2	CERTIFICADO ROL DE AVALÚO		
2.2.1	CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL PROVISIONAL LT. A1-X-1		
3.	CONSERVADOR BIENES RAÍCES		
3.1	CERTIFICADO DOMINIO VIGENTE INSCRIPCIÓN LOTE A1-X-1		
3.2	CERTIFICADO DOMINIO VIGENTE INSCRIPCIÓN LOTE A1-X-2		

Memorándum N°2/2025 elaborado.

D) En relación a la adquisición de terrenos para llevar a cabo el Plan de Emergencia Habitacional en la ciudad de Punta Arenas por parte de SERVIU Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, por tal motivo se desarrolla la compraventa de dos terrenos próximos al PUH CIUDAD DE LOS VIENTOS durante el segundo semestre del año 2024. El primer terreno ID SIBIS 12-00831, TERRENO LOTE B, COMPRAVENTA RAÚL PALMA, y el segundo terreno ID SIBIS 12-00547, TERRENO PARCELA 44, COMPRAVENTA ELSA QUEZADA GARRIDO Y OTROS, para lo cual se realizaron las siguientes actividades:

#### 1. MEMORÁNDUM N°4/2025 – ESCRITURA COMPRAVENTA, ADQUISICIÓN DE TERRENOS SERVIU:

- Con fecha 02.12.2024 Jefe Depto. Jurídico remite a Jefe(s) Depto. Programación y Control a través de Memorándum N°269/2024 escrituras de compraventa debidamente inscritas del terreno ID SIBIS 12-00547, TERRENO PARCELA 44, COMPRAVENTA ELSA QUEZADA GARRIDO Y OTROS.
- Con fecha 12.12.2024 Jefe Depto. Jurídico remite a Jefe(s) Depto. Programación y Control a través de Memorándum N°284/2024 escrituras de compraventa debidamente inscritas del terreno ID SIBIS 12-00831, TERRENO LOTE B, COMPRAVENTA RAÚL PALMA.

- A partir de lo anterior, con fecha 09.01.2025 se escanean y se guardan en archivo digital los documentos adjuntos de los Memorándum N°269/2024 y N°284/2024. Para luego **Elaborar Memorándum N°4/2025 dirigido al Jefe del Departamento Técnico**, que remite escrituras de compraventa debidamente inscritas en CBR Punta Arenas, mediante el cual este SERVIU adquirió los terrenos Lote B, rol de avalúo 5004-198 y Parcela 44, rol de avalúo 5004-53, ambos ubicados en Punta Arenas. Por tal razón se elabora carpeta física con los siguientes antecedentes:

**1) ID SIBIS 12-00831, TERRENO LOTE B, COMPRAVENTA RAÚL PALMA:**

- Escritura Compraventa.
- Escritura de Ratificación y Autorización Compraventa.
- Escritura de Rectificación.
- Dominio Vigente noviembre 2024.
- Dominio Vigente diciembre 2024.
- Comprobante Pago CBR.
- Declaración SII sobre Enajenación e Inscripción de Bienes Raíces.
- Certificado deuda TGR.

**2) ID SIBIS 12-00547, TERRENO PARCELA 44, COMPRAVENTA ELSA QUEZADA GARRIDO Y OTROS:**

- Escritura Compraventa
- Dominio vigente noviembre 2024.
- Comprobante de pago CBR.
- Declaración SII sobre Enajenación e Inscripción de Bienes Raíces.
- Certificado deuda TGR.

- Terminado la carpeta física y firmado el Memorándum N°5/2025 por Jefa Departamento Programación y Control, se hace ingreso de los documentos a Departamento Técnico y a su vez se despacha y envía documentos en plataforma OFPA.



**MEMORÁNDUM N°4/2025**

**A :** JEFE DEPARTAMENTO TÉCNICO.  
**DE :** JEFA DEPARTAMENTO DE PROGRAMACIÓN Y CONTROL.  
**ASUNTO :** REMITE ESCRITURAS DE COMPRAVENTA DEBIDAMENTE INSCRITAS EN CBR PUNTA ARENAS, MEDIANTE EL CUAL ESTE SERVIU ADQUIRIÓ LOS TERRENOS LOTE B, ARENAS, ROL DE AVALÚO 5004-198 Y PARCELA 44, ROL DE AVALÚO 5004-53, AMBOS UBICADOS EN PUNTA ARENAS.  
**FECHA :** PUNTA ARENAS, 09 DE ENERO DE 2025.

2.1.2	DOMINIO VIGENTE NOVIEMBRE 2024	-	22-11-2024
2.1.3	COMPROBANTE DE PAGO CBR	-	07-11-2024
2.2	SII	-	-
2.2.1	DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES	-	30-10-2024
2.3	TGR	-	-
2.3.1	CERTIFICADO DE DEUDA	-	29-10-2024

Se despide cordialmente.

**XIMENA CERPA OTAROLA**  
 JEFA DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN Y CONTROL  
 SERVIU Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

Junto con saludar, se informa de todos los trámites aprobados a la fecha en Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondientes a la adquisición de los siguientes terrenos por parte de este SERVIU:

1. Terreno ubicado en la ciudad de Punta Arenas, correspondiente al LOTE B, rol de avalúo 5004-198 por compraventa a don Raúl Palma Palma - ID SIBIS 12-00831.
2. Terreno ubicado en la ciudad de Punta Arenas, correspondiente a la PARCELA 44, rol de avalúo 5004-53 por compraventa a doña Elsa Mabel Rosalba Quezada Garrido y otros - ID SIBIS 12-00547.
3. A continuación, se detalla lista de documentos y certificados que se adjuntan:

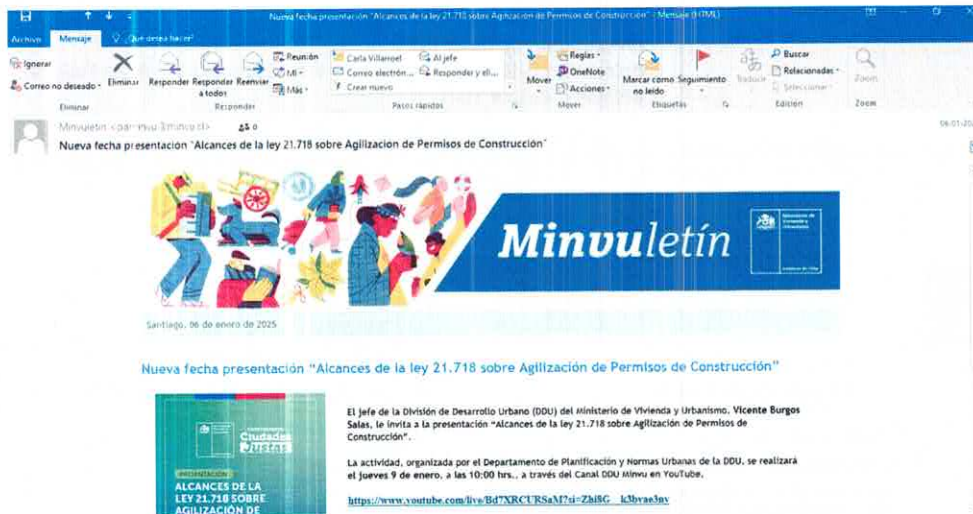
ITEM	CONTENIDO	N° Solicitud/ Repertorio	FECHA
1	ID SIBIS 12-00831, TERRENO LOTE B - COMPRAVENTA RAÚL PALMA PALMA		
1.1	CBR PUNTA ARENAS		
1.1.1	ESCRITURA COMPRAVENTA (ORIGINAL)	3481/2024	29-10-2024
1.1.2	ESCRITURA DE RATIFICACIÓN Y AUTORIZACIÓN COMPRAVENTA (ORIGINAL)	3545/2024	05-11-2024
1.1.3	ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN (ORIGINAL)	3836/2024	29-11-2024
1.1.4	DOMINIO VIGENTE DE FECHA NOVIEMBRE 2024	-	22-11-2024
1.1.5	DOMINIO VIGENTE DE FECHA DICIEMBRE 2024	-	10-12-2024
1.1.6	COMPROBANTE DE PAGO CBR	-	07-11-2024
1.1.7	COMPROBANTE DE PAGO CBR	-	09-12-2024
1.2	SII		
1.2.1	DECLARACIÓN SOBRE ENAJENACIÓN E INSCRIPCIÓN DE BIENES RAÍCES	185945758	30-10-2024
1.3	TGR		
1.3.1	CERTIFICADO DE DEUDA	-	04-11-2024
2	ID SIBIS 12-00547, TERRENO PARCELA 44 - COMPRAVENTA ELSA QUEZADA GARRIDO Y OTROS.		
2.1	CBR PUNTA ARENAS		
2.1.1	ESCRITURA COMPRAVENTA (ORIGINAL)	3494/2024	30-10-2024

JMG/evs  
 - DEPARTAMENTO TÉCNICO  
 - DEPARTAMENTO TÉCNICO - UNIDAD DE TERRENO, Jessica Villarroel Ortega  
 - JEFA DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN Y CONTROL  
 - DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN Y CONTROL, Catala Villarroel Scarich  
 - ARCHIVO

E) En el contexto de la Ley N°21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción” y la entrada en vigencia de la ley a partir del 14.01.2024, El jefe de la División de Desarrollo Urbano (DDU) del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, **Vicente Burgos Salas**, invita a la presentación “Alcances de la ley 21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción”, actividad, organizada por el Departamento de Planificación y Normas Urbanas de la DDU, actividad que se realizó el día el **jueves 9 de enero**, a las 10:00 hrs., a través del Canal DDU Minvu en YouTube.

1) REVISIÓN DE LA NORMATIVA A PARTIR DE LA LEY N°21.718

- A partir de lo expuesto en la actividad, se revisa y analiza la normativa que regirá a partir del 10.01.2025:
  - Ley N°21.718, sobre Agilización de permisos de construcción.
  - Circulares Desarrollo Urbano sobre Ley N°21.718, sobre agilización de permisos de construcción:
    - DDU 511
    - DDU 513
    - DDU 514
    - DDU 515



Invitación Actividad "Alcances de la ley 21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción"

Capacitación DDU Minvu

## ENTRADA EN VIGENCIA DIFERIDA DE LA LEY N°21.718.

GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4
<p><b>Artículo primero transitorio:</b></p> <p>En general la Ley entrará en vigencia <b>transcurrido el plazo de 45 días corridos</b>, contado desde la fecha de su publicación en el Diario Oficial, con excepción de lo señalado en los artículos <b>segundo y tercero</b> y <b>quinto</b>, transitorios.</p>	<p><b>Artículo segundo transitorio:</b></p> <p>Modificaciones relativas a los artículos 116 bis C, 116 bis F, 118, 118 bis, 118 ter y 118 quáter de la LGUC; al artículo 151 de la Ley N°18.695 LOCM; a la Ley N°21.442, sobre Copropiedad Inmobiliaria, y a la ley N° 21.473, sobre publicidad visible desde caminos, vías o espacios públicos, entrarán en vigencia <b>transcurridos 6 meses</b> desde la publicación de la presente ley en el Diario Oficial.</p>	<p><b>Artículo tercero transitorio:</b></p> <p>Las enmiendas relativas a los artículos 119 bis, 144 bis, 145 y 146 de la LGUC entrarán en vigencia una vez publicada en el Diario Oficial la modificación a la OGUC que reglamente las materias indicadas en dichos artículos. Tal modificación será dictada <b>dentro del plazo de un año</b>, contado desde la publicación de esta ley en el Diario Oficial.</p>	<p><b>Artículo quinto transitorio:</b></p> <p>Incorporación del Frente Predial Mínimo como Norma Urbanística en un IPT y Accesibilidad mínima de 4 metros a un predio.</p>
<b>30 de mayo de 2025</b>	<b>Modificación OGUC</b>	<b>29 noviembre 2024</b>	

CHILE AVANZA CONTINUO

Desarrollo de la Actividad "Alcances de la ley 21.718 sobre Agilización de Permisos de Construcción"

F) Sobre las iniciativas identificadas como críticas en programación 2025-2026 (Calle Manuel Menéndez BIP N°30484519-0, Calle José Díaz Barria BIP N°30484525-0, Calle José Asencio Vera BIP N°30484520-0 y Propuesta Colector Ancud) del PUH Ciudad de los Vientos, presentadas en visita DDU Nivel central (19y 20 noviembre 2024) y reunión con Depto. Técnico (19.12.2024). La iniciativa de Calle Manuel Menéndez, Código BIP N°30484519-0, a la fecha se ha ejecutado el tramo 1 (desde Av. Pdte. Pedro Aguirre Cerda y Prol. Av. Pdte. Jorge Alessandri), el proyecto requiere reevaluación en los ítems de obras civiles y de expropiación, las que se deben llevar durante el primer semestre del año 2025. Motivo por el cual a partir del día 14.01.2025 se elabora el borrador de los términos de referencia para contratar la consultoría de los estudios previos de expropiación de la Calle Manuel Menéndez (Tramo desde Av. Pdte. Jorge Alessandri hasta Calle José Díaz Barria).

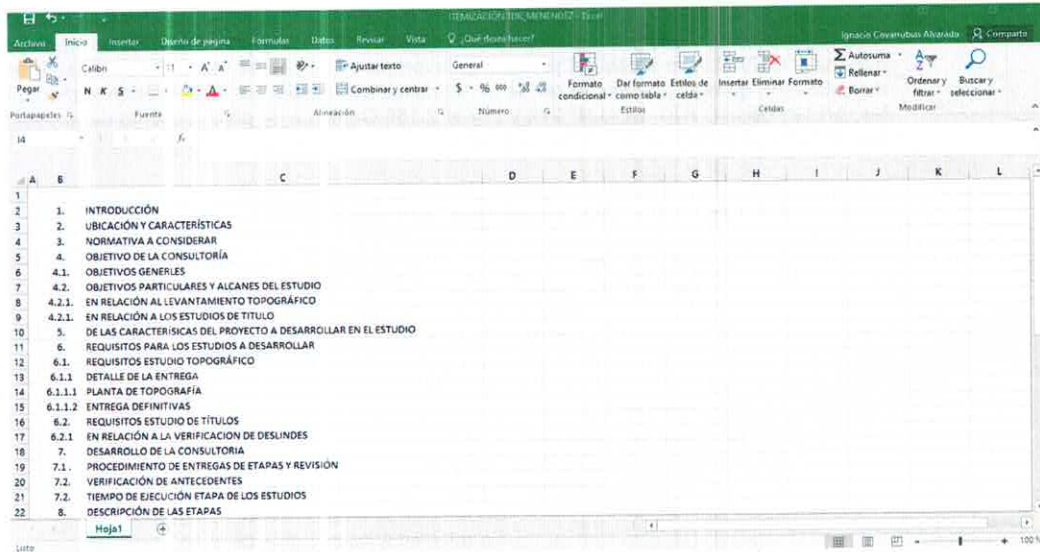
## 1. ELABORACIÓN BORRADOR TÉRMINOS DE REFERENCIA

– Se elabora la primera versión y/o borrador de los términos de referencia para la consultoría que lleve a cabo los estudios previos (Topografía, estudios de título y planimetría de expropiación), para que este SERVIU lleve a cabo el proceso de expropiación de Calle Manuel Menéndez (tramo antes mencionado), de esta manera se revisa la normativa asociada a las expropiaciones (Art. 59 y Art.59 bis, Art.121 de la LGUC, DDU N° 279 y Ley N°2.186 Orgánica de procedimiento de expropiaciones), que se para luego realizar las siguientes tareas:

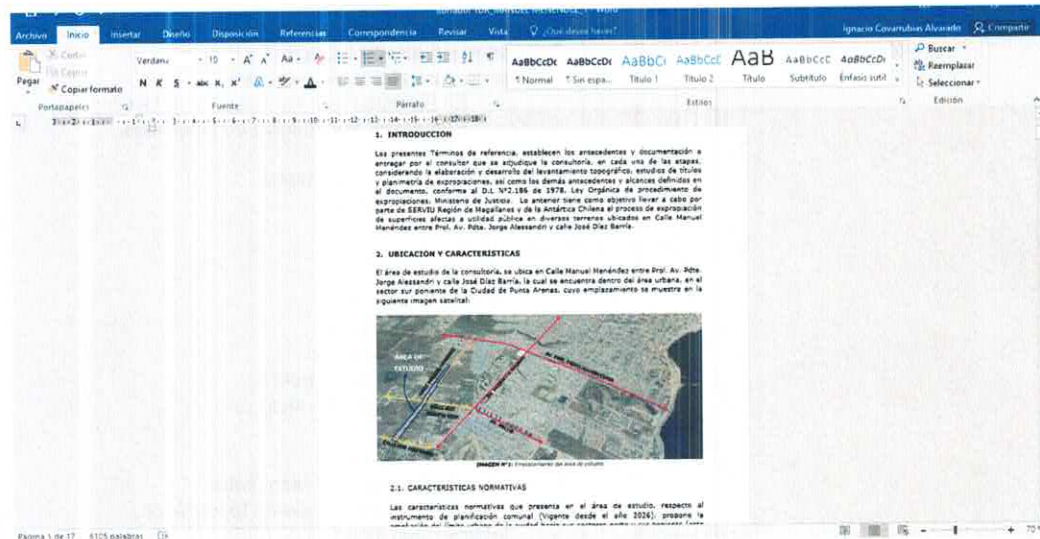
- 1) De modo preliminar a la redacción del documento, se elabora un listado con los ítems a incluir en los Términos de Referencia a elaborar.
  - 1) Introducción.
  - 2) Ubicación y Características.
    - Características Normativas
    - Catastro Situación Actual.
    - Propiedades Afectas a Expropiar.
    - Proyectos Asociados.
  - 3) Normativa a Considerar.
  - 4) Objetivo de la Consultoría.
    - Objetivos Generales.
    - Objetivos particulares y alcances del estudio.
      - En relación al levantamiento topográfico.
      - En relación a los estudios de título.
      - En relación a la Planimetría de expropiaciones.
  - 5) De las características del proyecto a desarrollar.
  - 6) Requisitos para los estudios a desarrollar.
    - Requisitos estudio de topografía.
    - Requisitos para el estudio de títulos.
      - o En Relación a la Verificación de Deslindes
      - o Requisitos Verificación de Deslindes.
  - 7) Desarrollo de la consultoría.
    - Procedimiento de entregas y etapas.
    - Verificación de antecedentes.
    - Tiempo de ejecución.
  - 8) Descripción de las etapas.
    - Primera Etapa
      - Checklist etapa 1.
      - Informe de avance.
      - Ajuste Metodológico.
      - Levantamiento topográfico.
      - Avances estudios de título.
    - Segunda Etapa
      - Checklist etapa 2.
      - Informe de avance y respuestas.
      - Informe final levantamiento topográfico.
      - Informe final estudios de título.
      - Informe final.
        - Informe Final.
        - Planimetría.
  - 9) Formato de Presentación.
    - Formato de archivos.
    - Formato en papel.
    - Copias
  - 10) Corrección y Revisión.
  - 11) Unidad técnica y comisión revisora.
  - 12) Exposiciones, reuniones y coordinaciones.

2) A continuación de lo antes mencionado, se componen los siguientes ítems, elaborando la redacción y agregando imágenes de referencia en los siguientes ítems:

- **Introducción:** Se indica brevemente los temas y el objetivo a considerar del estudio a contratar.
- **Ubicación y características:** se señala la ubicación del área de estudio, las características normativas que se presentan en la zona como también se indica la situación actual del área de estudio.
- **Objetivos de la consultoría:** Se indican los objetivos generales, y particulares que se solicitaran a la consultora que se adjudique el estudio.



Listado Itemización para elaboración de los Términos de Referencia.



Página 1 ítem 1 introducción – Ítem 2: ubicación y características del TDR en elaboración.

**Persona que visa el correcto desempeño de la Asesoría prestada**

Nombre

Cargo



*Jorge Negrón*  
Firma

*[Signature]*  
Firma Honorario

Lugar

Fecha

