

AUTORIZA ENAJENACIÓN A TÍTULO ONEROSO DEL INMUEBLE PROPIEDAD DE SERVIU ATACAMA, DECLARADO PRESCINDIBLE PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES PROPIOS, EMPLAZADO EN LA CALLE MANUEL ANTONIO MATTA N°504 (SITIO 1A MZ 22/LOTE A), INCA DE ORO, DE LA COMUNA DE DIEGO DE ALMAGRO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000368

COPIAPÓ, 06 AGO 2026

VISTOS:

1. La Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
2. La Ley N°16.391 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
3. El Decreto Ley N°1.305 que Reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
4. El Decreto Supremo N°397 (V. y U.) publicado en el D.O en fecha 08 de febrero de 1977, Reglamento Orgánico de las Secretarías Ministeriales de Vivienda y Urbanismo.
5. El Decreto Ley N°1.056 del año 1975 del Ministerio de Hacienda, que determina normas complementarias relativas a la reducción del gasto público y al mejor ordenamiento y control de personal.
6. El Decreto N°315 del año 1979 (V. y U.) aprueba reglamento para la asignación y el otorgamiento de título de dominio de sitios en loteos o poblaciones fiscales traspasados a los SERVIU por el Ministerio de Tierras y Colonización.
7. La Resolución Afecta N°689 del año 2006 (V. y U.) que delega facultad en Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para autorizar las enajenaciones de inmuebles de propiedad de los SERVIU Regionales, a título gratuito u oneroso, que son prescindibles para el cumplimiento de los fines propios de dichos Servicios.
8. La Resolución Exenta N°14.464 (V. y U.) de fecha 21 de diciembre 2017, y sus modificaciones, que 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.
9. El memorándum N°77/2026 de fecha 22 de julio de 2026, en el que la jefa del departamento de Planes y Programas remite Ordinarios provenientes del Serviu Atacama, según detalle, para revisión jurídica y emisión de resolución correspondiente
10. La Resolución N°36 de 2024 y sus modificaciones de la Contraloría General de la República que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
11. El Decreto Supremo N°49 (V. y U.) de fecha 25 de marzo de 2025, que nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.

CONSIDERANDO:

1. El Ordinario N°257 de fecha 15 de julio de 2026 del Director del SERVIU de la Región de Atacama, que solicita a esta SEREMI, autorización conforme al punto 6.1.1 letra e) de la Resolución Exenta N°14.464 (V. y U.) de 2017, la transferencia a título oneroso, según solicitudes N°3746 ingresado por don Juan Alberto Rojas Rojas, del inmueble ubicado en Avenida Matta N°504, localidad de Inca de Oro de la comuna de Diego de Almagro, de una superficie de 207,39 m2, individualizado como "Sitio 1A Mz 22/Lote A", que rola a fojas 240 VTA N°184 del registro de propiedad del año 2022, cuyo plano se encuentra archivado bajo el N°777 en el Registro de documentos archivados del año 2022 (Lote A), ambos del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro. Además, solicita en ese mismo oficio al SEREMI, suscribir la declaración de prescindencia del terreno objeto de esta transferencia. Señala que el inmueble no se destinará a la materialización de las políticas, planes y programas del MINVU, según lo establecido en la Resolución Exenta N°14.464 (V. y U.) de 2017, Ítem N°1, letras c) y d).
2. Que la Resolución Exenta N°14.464 (V. y U.) de 2017, señalada en los vistos, indica en el punto 6.1.1 letra e). lo siguiente: "*Tratándose de las enajenaciones de inmuebles de propiedad de los SERVIU, a título gratuito u onerosos, que son prescindibles para el cumplimiento de sus fines propios, debe tenerse presente la Resolución N°689 (V. y U.) de 2006, por la que el Ministro delegó en los respectivos Secretarios Regionales Ministeriales la facultad de autorizarlas, salvo que se trate de inmuebles adquiridos por expropiación, en que se aplica lo señalado en el literal anterior.*"
3. Que, el Ordinario N°257 de 2026 de SERVIU Atacama, acompaña los siguientes antecedentes fundantes de su solicitud:

- 3.1. Copia de la Declaración de Bien Prescindible de fecha 29 julio de 2026, suscrita entre el Director de SERVIU Atacama y el SEREMI MINVU Atacama.
- 3.2. Informe N°38/2026 de fecha 12 de junio de 2026, que identifica. I.- Antecedentes Generales. Región: Atacama. Comuna: Copiapó. Rol S.I.I: 388-05. Tipo Rol: Definitivo. Avalúo Fiscal. \$4.658.798. Sup. Terreno (m2): 207,39(m2). Tipo de Inmueble: Sitio 1A Mz.22/Lote A. Observaciones: La propiedad, de forma casi regular y vivienda pareada, se ubica en esquina sobre un eje principal, a aproximadamente 50m del centro cívico. El sector está urbanizado y cuenta con pavimentación completa. La vivienda tiene uso habitacional predominante (más del 50%), incorporando un pequeño almacén de abarrotes, permitido por la normativa vigente (LGUC, OGUC y D.S. N°62/84), siempre que se mantenga el destino habitacional principal. Como el objeto del presente informe es la valorización del terreno; las edificaciones y obras complementarias no son valorizadas, sólo informadas. PLANIMETRÍA, SUPERFICIES Y DESLINDES: Las dimensiones y deslindes del inmueble en cuestión se encuentran representados en la planimetría denominada Inca de Oro con numero plano 777, año 2022 (Lote A). Cabe señalar que SERVIU Atacama mantiene el dominio de los polígonos denominados Lote A y B, ubicándose el inmueble materia de este expediente dentro del Lote A. Conforme a los antecedentes acompañados, el terreno solicitado corresponde al Sitio 1A, Manzana 22, lote A. Asimismo, se adjunta al presente expediente la planimetría que grafica la ubicación y situación del sitio dentro del polígono Lote A, permitiendo su adecuada individualización. Superficie predial: 207,39 M2 / Sitio 1A Mz 22; Lote A: NORTE: Con calle Manuel Antonio Matta, en un tramo de línea recta y continuada de 20,10 mts. SUR: Con sitios 2 y 6, en dos tramos de línea quebrada y continua de 13,50 mts y 7,00 mts., respectivamente. OESTE: Con sitio 1 en un tramo de línea recta y continua de 10, mts. ESTE: Con calle Diego de Almeyda en un tramo de línea recta y continua de 10,00 mts. Estudio: Etapas del análisis de inscripción y rectificación. El análisis de inscripción y rectificación. El análisis de los inmuebles de la localidad de Inca de Oro se desarrolló en dos etapas: Primera etapa (2022-2023): Revisión de antecedentes en los Conservadores de Bienes Raíces de Diego de Almagro y Chañaral, con el fin de identificar inscripciones vigentes, transferencias y origen del dominio. Segunda Etapa (2026): Actualización de la información mediante una nueva revisión registral, permitiendo confirmar antecedentes, detectar cambios y corregir inconsistencias. Metodología: Se realizó un análisis cronológico de las inscripciones de dominio de cada inmueble de Inca de Oro, considerando fojas, número y año. El objeto fue identificar transferencia históricas entre organismos públicos (Fisco, Bienes Nacionales, SERVIU) y particulares. Antecedente relevante: en 1996, el fisco o el Ministerio de Bienes Nacionales transfirió a SERVIU los Lotes A y B, que comprenden los inmuebles analizados. Este acto constituye la base jurídica y territorial del estudio, conforme al plano inscrito en el Conservador de Bienes Raíces. II.- Antecedentes Ubicación. Dirección: Calle Manuel Antonio Matta N°504, localidad de Inca de Oro. Diego de Almagro. III.- Antecedentes Administración: Base de Catastro: Inactivo. Prescendencia Servi: Prescindible. Uso del Inmueble: Habitacional. Solicitante: Juan Rojas Rojas. RUT N° 5.261.396-5. Tipo de Entidad: Privado. IV.- Antecedentes Legales. Rut Propietario: 61.815.000-3. Nombre Propietario: SERVIU Atacama. Nombre Plano Archivado: Plano de Loteo "Inca de Oro". N° Plano Archivado: N°777. Fecha Plano Archivado: 2022 (Lote A). Fojas Inscripción CBR: 240 VTA N° Inscripción CBR: 184. Año: 2022. CBR de Diego de Almagro. V.- Antecedentes Tasación. Fecha Tasación: 09/06/2026. Origen Tasación SERVIU Atacama. Valor Tasación UF: 216. Valor Total Terreno UF: 216. Valor UF/m2 Terreno: 1,04. Valor Total Edificación UF: N/A. Valor UF m2 Edificación: N/A. Frente predial (m):20,10. Fondo predial (m):10,00. Forma: Casi regular. Topografía: Plano. VI.- Antecedentes Normativos. Tipo de Suelo: Urbano. Tipo de IPT: límite urbano. Zona IPT: Límite Urbano. Coeficiente de Constructibilidad: No definida. Porcentaje de ocupación Suelo: No definida. Densidad Bruta (hab/Há): No definida. Tamaño predial mínimo (m2): No definida. Altura (Pisos) o (Metros): Según O.G.U.C. Uso de Suelo permitidos: Residencial, densidad media, vivienda y equipamiento complementario. Posee Factibilidad: Si. VII.- Observaciones. Presencia de Riesgos: Si, moderado. Afecto a Cesión, Expropiación, Utilidad: No. VIII.- Imagen y Ubicación. IX.-Situación y Uso. Ocupación: Irregular. Estado de la Construcción: El inmueble presenta un sistema constructivo original de adobe y quincha, con pisos de radier revestidos en cerámica. Debido a su antigüedad, se evidencian daños severos, con pérdida de material y reparaciones ejecutadas con elementos precarios. Además, se observan ampliaciones en madera y

aglomerados. Factibilidad agua/Alcantarillado: Si. Factibilidad Electricidad: Sí. X.- Conclusiones: De acuerdo con el análisis de los antecedentes técnicos y legales revisados, se concluye que el terreno objeto de la solicitud se encuentra debidamente individualizado en el Plano Topográfico N°777 de 2022, y que su dominio se encuentra inscrito a nombre del SERVIU, según consta en la inscripción de dominio Fjs.240vta N°184 de 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro. En virtud de lo anterior, el inmueble es de propiedad de este Servicio. Finalmente se destaca que todos los antecedentes señalados anteriormente, se hayan anexados al presente Informe Técnico y que esta Unidad reitera y concluye que el sitio solicitado para efectuar la regularización de título de dominio se encuentra graficado en planimetría de propiedad inicial e inserto en los polígonos de dominio de Serviu Atacama.

- 3.3. El Informe de Tasación Urbana N°7 de fecha 9 de junio de 2026. Objetivo: Tasación Comercial. Tasador: Alberto Pizarro Poblete, Analista Unidad de Suelo. Valor de tasación 216 U.F. \$8.790.000. Observaciones del tasador: El inmueble a evaluar se emplaza en una vía secundaria cercana a una estructurante y principal, Manuel Antonio Matta. El terreno urbano plano y regular en Inca de Oro (Diego de Almagro), con construcciones antiguas en mal estado y sin servicios básicos. Sector parcialmente urbanizado con pavimentación incompleta. Se rige por DL N°2695, con uso residencial de densidad media. El lote dispone de conexión a los servicios de alcantarillado y electricidad. La vivienda visualiza una conservación estructural y materialidad en claro deterioro, e inclusive pérdida de elementos constructivos significativos en el inmueble. Además, se encuentra ubicado en una zona de riesgo aluvional moderado y expuesta a peligros asociados con flujos hídricos.
- 3.4. Certificados de Rol de Avalúo Fiscal, del Servicio de Impuestos Internos de fecha de emisión 2 de julio de 2026, Primer Semestre de 2026, N°00388-00005, Dirección: Av. M A MATTA MZ 22 ST 1-A. Inca de Oro. Destino: Habitacional. Nombre propietario: Rojas Rojas Juan Alberto Fisco. Rut:*****_*. Avalúo del terreno: \$4.658.798. Afecto a impuesto: \$0. Superficie del terreno: m2: 85. Superficie construcciones: m2: 76. Anexo Certificado de Avalúo Detallado.
- 3.5. Certificado de dominio vigente del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro, que certifica que; según consta en inscripción de fojas 240 VTA N°184 año 2022 se refiere a unos Terrenos Fiscales que forman la población Inca de Oro, Comuna y Provincia de Chañaral, tercera región de Atacama, de una superficie total de catorce hectáreas ochenta y dos áreas (14,82 HÁS.) individualizado en plano topográfico número ciento treinta y nueve; y deslinda: Lote A: Norte terrenos fiscales y calle Arturo Pratt; este, calles Diego de Almeyda, Manuel Antonio Matta y línea férrea; sur, terrenos fiscales, calle Isidro Dolarea, Max-Well, Francisco San Román, Pedro de Valdivia y terrenos fiscales; y Oeste, calle Zoilo Rojas. En el cual se emplaza el Lote 1A de la Manzana 22. Esta inscripción se encuentra vigente a la fecha 13 de marzo de 2026, a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización SERVIU Atacama.
- 3.6. El Certificado de Informaciones Previas N°117 de fecha 17 de octubre de 2018, del Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Diego de Almagro. Urbano. Avenida Matta N°504, Rol de Avalúo: 388-5.
- 3.7. Certificado de Número N°73 de fecha 17 de octubre de 2018 del Director de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Diego de Almagro.
- 3.8. Certificado de residencia N°209 de fecha 18 de octubre de 2018 emitido por la Junta de Vecinos Inca de Oro N°9, certificando que don Juan Alberto Rojas Rojas, identificado con cedula de identidad N°5.261.396-5, mantiene domicilio en Avenida Matta N°504.
- 3.9. Certificado N°090/2026 de fecha 18 de junio de 2026 del Jefe Departamento Técnico del SERVIU región de Atacama, que indica que tiene en siguiente grado de pavimentación: Calzada: Completa, Soleras: Completas, Veredas: Completas.
4. Que, la propiedad objeto de esta autorización se encuentran inscrito a fojas 240 vta número 184 del año 1989 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro, de acuerdo a la copia de la Inscripción de Dominio Vigente de fecha 13 de marzo de 2026.
5. Que, mediante Ordinario N°77 de fecha 22 de julio de 2026 la Jefa del Departamento de Planes y Programas remite Ordinarios provenientes del Serviu Atacama, según detalle, para su revisión jurídica y emisión de resolución correspondiente.
6. Que, teniendo presente todos los antecedentes entregados por SERVIU Atacama, esta SEREMI considera que se cumple con lo indicado 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 y con la Resolución Afecta N°689 del año 2006 (V. y U.) que delega facultad en Secretarios Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo para autorizar las enajenaciones de inmueble de Propiedad de SERVIU, a título Gratuito u Oneroso, los cuales son prescindibles para el cumplimiento de los fines propios de dicho Servicio.

7. Que, de acuerdo a lo señalado en el Ordinario N°44 de 2021 de la DIJUR, una vez que se encuentre autorizada, por parte de esta SEREMI, la enajenación del inmueble individualizado, se deberá aplicar lo dispuesto en el numeral 6.1.1. letra c) de la Resolución Exenta N°14.464 (V. y U.) de 2017, que admite, excepcionalmente, eliminar el requisito de propuesta pública para la enajenación de los inmuebles señalados, reemplazándola por una autorización obtenida por Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda, que deberá llevar la firma del Ministro de Vivienda y Urbanismo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto Ley N°1.056 de 1975.

RESOLUCIÓN

- I. **AUTORÍCESE** la enajenación a título oneroso del inmueble de propiedad de SERVIU Atacama, declarado prescindible para el cumplimiento de sus fines propios, ubicado en calle Manuel Antonio Matta N°504, individualizado como "Sitio 1A Mz 22/Lote A", localidad de Inca de Oro de la comuna de Diego de Almagro, Rol de Avalúo: 38-05, de una superficie de 207,39 m2, que rola a mayor cabida a fojas 240 VTA N°184 del registro de propiedad del año 2022, cuyo plano se encuentra archivado bajo el N°777 en el Registro de documentos archivados del año 2022, del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro.
- II. **TÉNGASE PRESENTE** que en la enajenación a título oneroso que realice SERVIU Atacama, deberá ceñirse a las disposiciones establecidas en el Decreto N°315 del año 1979 (V. y U.) y a lo dispuesto 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.
- III. **ESTABLÉZCASE** que, previo a la enajenación del inmueble propiedad de SERVIU Atacama, que por este acto se autoriza, se deberá aplicar lo dispuesto en el numeral 6.1.1. letra c) de la Resolución Exenta N°14.464 (V. y U.) de 2017, que admite, excepcionalmente, eliminar el requisito de propuesta pública para la enajenación del inmueble señalado, reemplazándola por una autorización obtenida por Decreto Supremo del Ministerio de Hacienda, que deberá llevar la firma del Ministro de Vivienda y Urbanismo, según lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto Ley N°1.056 de 1975.

**POR ORDEN DEL MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO.
ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.**



**MAXIMILIANO BARRIONUEVO GARCÍA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**

GRA/FAG/cvg

TRANSCRIBIR A:

- Gestión de Suelo SERVIU Atacama.
- Depto. Técnico SERVIU Atacama.
- O.O.H.H. SERVIU Atacama.
- Depto. Jurídico SERVIU Atacama.
- Depto. Planes y Programas y Equipamiento SRM.
- Sección Jurídica SRM.
- Oficina de Partes SRM.

Interno Jurídica 191/2026

Ley Transparencia 20.285 art 7 letra g.