



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

APRUEBA SOLICITUD CONTRATO COMODATO DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL SERVIU, ROL N° 160-99, DENOMINADO SALDO TERRENO SERVIU, DE 1.529,81 M2, UBICADO EN CALLE EMILIO LUPPI GALLARDO N° 502, SECTOR FRUTILLAR ALTO, COMUNA DE FRUTILLAR, REGIÓN DE LOS LAGOS, EN FAVOR DE I. MUNICIPALIDAD DE FRUTILLAR/ID SIBIS 10-1372.

PUERTO MONTT, 09 DIC. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2409

VISTOS:

El D.S N° 355/76, Reglamento Orgánico de SERVIU, principalmente lo señalado en su art. 4°; La Res. Ex. N° 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 Res. Ex. N° 80, de fecha 23.01.2019 de la SEREMI MINVU Los Lagos, que sanciona procedimiento para aprobación de comodatos; La solicitud de Comodato de terrenos, efectuada a través de Ord. N° 280, de fecha 18.03.2025, por la I. Municipalidad de Frutillar; El Ord. N° 923, de fecha 10.10.2025, del SERVIU de la región de Los Lagos a través del cual remite expediente referido a solicitud de contrato de inmueble ubicado en calle Emilio Luppi Gallardo N° 502, Sector Frutillar Alto, comuna de Frutillar; Certificado de Avalúo Fiscal Detallado, Rol 160-99; Copia de Inscripción de propiedad que rola a fs. 1643, N° 2719, del año 2010, del CBR de Puerto Varas; Copia de Res. Ex. N° 1612, de fecha 27.08.2020, de SERVIU, que aprueba contrato de Comodato, por 10 años a la Municipalidad de Frutillar; Informe Técnico de Terreno N° 14 de fecha 11.08.2025, del Área de Gestión de Suelos de SERVIU Los Lagos; Memorándum N° 31, de fecha 16.11.2025, de Analista de Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI MINVU, región de Los Lagos a la Sección Jurídica; La Resolución N° 36/2024, 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. N° 397/1976 (V. y U.) Reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales y D.S. N° 18 (V. y U.), de fecha 06.05.2022, que me nombra Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la región de Los Lagos.

CONSIDERANDO:

1. Que, se ha recibido en esta Secretaría los documentos indicados en los vistos, mediante los cuales se solicita autorizar la entrega en comodato por el plazo excepcional de 30 años, de un inmueble de propiedad SERVIU, ubicado en calle Antonio Varas con Emilio Luppi Gallardo N° 502, Sector Frutillar Alto, comuna de Frutillar, a favor del I. Municipalidad de Frutillar, de esa comuna, para la reposición del Cuartel de la Segunda Compañía de Bomberos y su Cuartel General en la comuna;
2. Que, el inmueble se encuentra inscrito a nombre de SERVIU región de Los Lagos, a fs. 1643, N° 2719, del año 2010, en el CBR de la comuna de Puerto Varas;
3. Que, el inmueble cuenta con una superficie aproximada de 1.529,81 m² y se identifica como "Saldo Terreno SERVIU", según plano informativo TEP N° 2115, realizado en base al plano de fusión y subdivisión archivado bajo el N° 1564, del año 2010, en el CBR de Puerto Varas.

4. Que, el inmueble posee rol de avalúo N° 160-99, según Certificado de Avalúo Fiscal adjunto;

5. Que, el inmueble se solicita en virtud de un requerimiento efectuado a la Directora SERVIU Los Lagos, por la I. Municipalidad de Frutillar, a través de Ord. N° 280, de fecha 18.03.2025, indicada en los vistos, en el cual explica que su institución ya se encuentra en uso del inmueble, el que les fue entregado en comodato por medio de contrato aprobado por medio de Res. Ex. N° 1612, de fecha 27.08.2025, por un plazo de 10 años. Sin embargo, el MIDESO les ha solicitado la extensión de este comodato a 30 años, lo que permitiría asegurar el uso y operación de la futura infraestructura del proyecto "Reposición Cuartel Segunda Compañía de Bomberos y Cuartel General de Bomberos, Frutillar", BIP 40008106-0, conforme a la normativa vigente.

6. Que, mediante Memorándum N° 31, de fecha 26.11.2025, el Depto. de Desarrollo Urbano e Infraestructura de la SEREMI, informa que el expediente se encuentra sin observaciones técnicas.

7. Que, previo resolver, debemos realizar tres consideraciones, primeramente que no es coincidente lo que solicita la Municipalidad con lo que nos solicita SERVIU que, en su oficio conductor no informa la existencia de un comodato pre-existente por 10 años, de los cuales ya lleva 5 años de uso del inmueble, limitándose a requerir el lote por 30 años sin más explicaciones, lo que no se tolerará en el futuro, ya que se espera un mínimo de estudio de los antecedentes y preparación del oficio conductor previa derivación a esta Secretaría.

8. Que, la segunda consideración, directamente relacionado con lo señalado anteriormente, el Informe Técnico N° 14, de fecha 11.08.2025, firmado por la Jefa (S) del Área de Gestión de Suelos y la profesional Claudia Vargas A., en primer término no individualiza el lote que se pretende entregar y, además, en el acápite "situación administrativa" indica que "...el inmueble en la actualidad se encuentra en estado de vencido para uso de equipamiento Culto iglesia evangélica correspondiente de Nuestro Señor Jesucristo según el Sistema Integrado de Bienes Inmuebles Serviu (SIBIS)", información que es absolutamente errada de acuerdo a lo que se ha señalado precedentemente, es más, hemos ingresado al SIBIS y la información que entrega es correcta, esto es, que el inmueble se encuentra con un comodato vigente a la Municipalidad para el proyecto construcción cuartel de bomberos.

9. Que, la tercera consideración dice relación con que la regla general en materia de otorgamiento de comodatos, es la entrega por un período que no exceda los 5 años. En el caso en estudio el inmueble se requiere, de manera excepcional, por un período de **30 años**, los cuales han sido autorizados por la Directora SERVIU, según se desprende de Ord. conductor, en concordancia con lo señalado en el numeral 7.1 literal e) de la Res. Ex. N° 14.464/2017, por lo que se accederá en consecuencia, aun cuando del expediente, mas no del Ord. N° 923, se desprende que se requiere por los años que faltan para completar 30, esto es, 25 años;

10. Que, en este sentido, ya que no se requirió una ampliación de plazo, deberá celebrarse un nuevo comodato, terminando de mutuo acuerdo u otra causal aquel previamente el otorgado por medio de Res. Ex. N° 1612, de fecha 27.08.2020.

11. 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 y sus modificaciones posteriores, 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 inmueble, según lo requerido, por un plazo excepcional

de **30 años**, por lo que, atendido a todo lo señalado precedentemente y de los antecedentes acompañados, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBESE SOLICITUD DE CELEBRACIÓN DE CONTRATO COMODATO DE INMUEBLE**, de propiedad del SERVIU Los Lagos, individualizado como Saldo Terreno SERVIU en plano TEP 2148-B, ubicado en calle Emilio Luppi Gallardo N° 502, Sector Frutillar Alto, comuna de Frutillar, de 1.626,14 m² de superficie, Rol 160-99, al I. Municipalidad de Frutillarde esa comuna, por un plazo excepcional de 50 años a partir del acto administrativo que apruebe el contrato, para el funcionamiento de la sede en la que realizan sus actividades;
2. **TÉNGASE PRESENTE** que, SERVIU y la Municipalidad de Frutillar deberán poner término al Contrato de Comodato vigente previa celebración del contrato cuya celebración se aprueba en este acto.
3. 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;
4. Se dispone igualmente que, deberá establecerse un plazo de inicio de las obras de reposición comprometidas, de corresponder, cuyo cumplimiento deberá ser fiscalizado por su Servicio, de acuerdo a lo señalado en la Res. Ex. N° 14.464, de 2017;
5. Asimismo, SERVIU deberá gestionar a la brevedad con el SII, la corrección del propietario asociado al Rol.
6. Finalmente y en relación a los párrafos anteriores, 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;
7. 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.

FABIAN IGNACIO NAIL ALVAREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO REGIÓN DE LOS

LAGOS

MWG/MRL/SMO/MGG

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECTORA SERVIU LOS LAGOS - ADJUNTA EXPEDIENTE FÍSICO
- MUNICIPALIDAD DE FRUTILLAR - OFICINADPARTES@MUNIFRUTILLAR.CL.
- ÁREA GESTIÓN DE SUELOS SERVIU LOS LAGOS
- DEPTO. DDU E I. SEREMI MINVU LOS LAGOS
- ARCHIVO SECCIÓN JURÍDICA SEREMI MINVU LOS LAGOS
- ARCHIVO PARTES SEREMI MINVU REGION DE LOS LAGOS