



ORD: **69**

**ANT:** Ordinarios N° 1969, de 27 de julio de 2012; y N° 3472, de 20 de diciembre de 2012, ambos de Dirección Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos.

**ADJ:** Declaración de Prescindibilidad Terreno Propiedad Serviu; Carpeta con antecedentes respecto a Solicitud de Transferencia a título oneroso.

**MAT:** Autoriza Transferencia a Título Oneroso, a través de venta directa, a Congregación Iglesia Israelita del Nuevo Pacto.

VALDIVIA, **28 ENE. 2013**

**DE: PATRICIO CONTRERAS ROJAS**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO SUBROGANTE**  
**REGIÓN DE LOS RÍOS.**

**A: BEATRIZ NAHUEL TOLEDO**  
**DIRECTORA DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN**  
**REGIÓN DE LOS RÍOS**

Junto con saludarle cordialmente y en relación a solicitud de transferencia a título oneroso, a través de venta directa, de Inmueble Propiedad Serviu a favor de Congregación Iglesia Israelita del Nuevo Pacto, es menester informar lo siguiente:

1.- Se ha recibido en esta Secretaría Regional Ministerial Ordinarios N°1969, de 27 de julio de 2012; y N° 3472, de 20 de diciembre de 2012, ambos de Dirección Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos, referente a Transferencia de Inmueble a Título Oneroso, a través de venta directa, en específico Inmueble denominado LOTE 3, de Plano de Subdivisión DRV L 002, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Lanco, de acuerdo a certificado N° 001 de fecha 30 de abril de 2012, de una superficie de 313,50 metros cuadrados, ubicado en Calle Juan Ulloa con Calle Cipriano Calderara, de la comuna de Lanco

2.- Que se ha analizado la solicitud realizada por Congregación Iglesia Israelita del Nuevo Pacto, y remitida por vuestro Servicio para nuestra autorización, y los antecedentes acompañados a la solicitud, a la luz de lo señalado en instructivo de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, contenido en Ordinario N° 1430, de 13 de diciembre de 2006 y demás normativa legal aplicable.

3.- Que de dicho análisis es posible concluir que se ha dado cumplimiento a lo establecido en Ordinario N° 1430, de 13 de diciembre de 2006 de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

4.- Se hace especial mención que se ha efectuado declaración de inmueble como prescindible y que también consta en los antecedentes la declaración de prescindibilidad del inmueble efectuada por Directora Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización de los Ríos, tal como lo instruye ordinario N° 1430, de 13 de diciembre de 2006, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.



### DECLARACIÓN DE INMUEBLE COMO PRESCINDIBLE

En Valdivia, a 23 de enero de 2013, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos Subrogante, declara como inmueble prescindible el terreno que se individualiza a continuación:

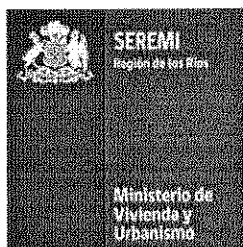
COMUNA	SOLICITANTE	UBICACIÓN TERRENO
Lanco	CONGREGACIÓN IGLESIA ISRAELITA DEL NUEVO PACTO	LOTE 3, polígono 9 - 10 - 7 - 8 - 9, de Plano de Subdivisión DRV L 002, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Lanco, de acuerdo a certificado N° 001 de fecha 30 de abril de 2012, de una superficie de 313,50 metros cuadrados, ubicado en Calle Juan Ulloa con Calle Cipriano Calderara, de la comuna de Lanco.

#### Justificación

De acuerdo a los antecedentes que constan en solicitud emanada de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de los Ríos, por medio de ordinarios N° 1969, de 27 de julio de 2012; y N° 3472, de 20 de diciembre de 2012, respecto a transferencia de inmueble a título oneroso, a través de venta directa, a CONGREGACIÓN IGLESIA ISRAELITA DEL NUEVO PACTO, e informes emanados de esta Secretaría Regional Ministerial, tanto de Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura, como de Unidad Jurídica, el inmueble denominado LOTE 3, polígono 9 - 10 - 7 - 8 - 9, de Plano de Subdivisión DRV L 002, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Lanco, de acuerdo a certificado N° 001 de fecha 30 de abril de 2012, de una superficie de 313,50 metros cuadrados, ubicado en Calle Juan Ulloa con Calle Cipriano Calderara, de la comuna de Lanco Valdivia, corresponde a una propiedad que no reúne los requisitos para ser considerado imprescindible, por tanto, es susceptible de ser transferido a título oneroso de acuerdo a Ordinario N° 1430, de 13 de diciembre de 2006.

El inmueble, de acuerdo a informes tenidos a la vista, corresponde a un polígono de forma regular de una superficie de terreno de 313,50 metros cuadrados, sector cuyo uso de suelo está definido por la zonificación del Plan Regulador Vigente denominada ZU-3.

Que para los efectos de la presente declaración se tiene en cuenta lo señalado por SERVIU Región de los Ríos, en Ordinario N° 3472, en relación a que *"este Servicio estima que si bien la transferencia de terrenos a título oneroso debe ser realizada principalmente vía licitación pública y excepcionalmente mediante venta directa, en el caso solicitado se trataría pues de un retazo o reserva declarado prescindible, que no cumpliría con las condiciones para desarrollar proyectos habitacionales, por el contrario permitiría beneficiar a un gran número de personas, quienes*



<b>INFORME JURIDICO N°</b>	<b>1 - 1° SEMESTRE/2013</b>
----------------------------	-----------------------------

MATERIA	TRANSFERENCIA A TITULO ONEROSO (VENTA DIRECTA)
SOLICITANTE	CONGREGACIÓN IGLESIA ISRAELITA DEL NUEVO PACTO
ENTIDAD PROPIETARIA	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
CIUDAD	LANCO
FECHA	23 DE ENERO DE 2013

El presente informe tiene por objeto analizar e informar a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos Subrogante sobre solicitud de transferencia a título oneroso, en específico venta directa, respecto de inmueble propiedad Serviu efectuada por CONGREGACIÓN IGLESIA ISRAELITA DEL NUEVO PACTO, analizando en derecho los fundamentos técnicos y jurídicos de la solicitud, a fin que la mencionada autoridad evalúe la pertinencia de la autorización de transferencia a título oneroso.

#### **1.- DOCUMENTOS CONTENIDOS EN CARPETA DE SOLICITUD**

Se recibió en esta Secretaria Regional Ministerial ordinario N° 1969, de Director Regional Subrogante de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de 27 de julio de 2012, que envía antecedentes para transferencia onerosa mediante venta directa solicitada por la Congregación Iglesia Israelita del Nuevo Pacto, solicitando revisión y aprobación de los mismos, en caso de corresponder.

A ordinario de SERVIU, Región de los Ríos, se adjuntan los siguientes documentos:

- a) Informe de terreno Propiedad Serviu N° 43/2012, de fecha 26 de julio de 2012.
- b) Informe de Terreno Propiedad Serviu Anexo N° 43/2012, de 26 de julio de 2012.
- c) Informe de Tasación Urbana N° 67, de 27 de julio de 2012.
- d) Ficha de Enajenación de Terreno Propiedad SERVIU.
- e) Certificado de Avalúo Fiscal Detallado Rol N° 162-155
- f) Permiso de Subdivisión N° 001-2012.

## 2.- ANTECEDENTES GENERALES DE LA SOLICITUD

Se ha solicitado por Carta de Congregación Iglesia Israelita del Nuevo Pacto dirigida a Directora Regional de SERVIU Los Ríos, de fecha 02 de diciembre de 2010, la Transferencia a título oneroso, en específico venta directa, del inmueble, propiedad de Servicio de Vivienda y Urbanización, ubicado en Calle Juan Ulloa con Cipriano Calderara, de la comuna de Lanco, de una superficie de 313,50 metros cuadrados.

El terreno es solicitado, por la referida, a fin de destinarlo a la construcción de una iglesia en donde la comunidad pueda desarrollar la libertad de culto y actividades propias de la comunidad religiosa.

## 3.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SOLICITADO

La solicitud contempla la transferencia a título oneroso de un inmueble ubicado en Calle Juan Ulloa con Calle Cipriano Calderara, de la comuna de Lanco, correspondientes a Lote 3 de plano de Subdivisión DRV L 002, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Lanco, de acuerdo a certificado N° 001 de fecha 30 de abril de 2012, que se identifican a continuación:

LOTE 3, polígono 9 - 10 - 7 - 8 - 9, de Plano de Subdivisión DRV L 002, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Lanco, de acuerdo a certificado N° 001 de fecha 30 de abril de 2012, de una superficie de 313,50 metros cuadrados, ubicado en Calle Juan Ulloa con Calle Cipriano Calderara, de la comuna de Lanco.		
Norte	Lado 9 - 10 con Lote BN en	16,50 metros
Sur	Lado 7 - 8 con otros propietarios en	16,50 metros
Oriente	Lado 10 - 7 con Lote BN y Calle Juan Ulloa en	19,00 metros
Poniente	Lado 8 - 9 con otros propietarios en	19,00 metros

## 4.- PROPIETARIO DEL LOTE SOLICITADO EN TRANSFERENCIA.

Según los documentos entregados por Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, especialmente estudio de títulos realizado por don Osvaldo García Hormazabal, abogado de Departamento Jurídico de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Ríos, de fecha 05 de diciembre de 2012, el lote se encuentra inscrito a nombre de Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Lagos, según consta en fotocopia de inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina a fojas 87, número 89 del año 1992.

El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos; antes Servicio de Vivienda y Urbanización Décima región de Los Lagos adquirió el predio de mayor extensión denominado Lote N° 1, situado en Calle Nueva Norte, Comuna de Lanco, Provincia de Valdivia, individualizado en el Plano del

desde el año 2004, para actividades propias de su iglesia, propiedad que no cuenta con los servicios básicos de agua y luz y su construcción es de precarias terminaciones.

## **7.- CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXPRESADAS EN EL INSTRUCTIVO DE LA SUBSECRETARÍA DE VIVIENDA Y URBANISMO.**

En relación a este punto la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo ha dictado un instructivo sobre administración y gestión de inmuebles de propiedad Serviu, mediante Ordinario N° 1430, de 13 de diciembre de 2006, que en su punto III. "Gestión de Inmuebles Serviu", señala *"... Los SERVIU conforme a su Reglamento Orgánico, para el cumplimiento de sus funciones cuentan con variadas atribuciones que les faculta efectuar una serie de actuaciones en materia de gestión de inmuebles, que les permite entre otras operaciones, **venderlos** en licitación pública o **en forma directa**, permutarlos, darlos en pago, licitarlos mediante la Ley de Financiamiento Urbano Compartido y hasta cederlos gratuitamente..."*.

Asimismo en su párrafo 1° "Enajenaciones", numeral tercero expresa *"Al conocer una solicitud de enajenación la SEREMI deberá cuidar que en la respectiva transferencia se observe la normativa legal vigente y particularmente los siguientes aspectos... 3.2.- En caso de las enajenaciones de inmuebles prescindibles a título oneroso, deberán realizarse principalmente vía licitación pública, como ordena la normativa vigente, sin perjuicio de las demás operaciones señaladas precedentemente y sólo excepcionalmente podrán venderse en forma directa."*

Que en relación a este punto se señala por SERVIU Región de Los Ríos en Ordinario N° 3472, de 201 de diciembre de 2012, que *"... este Servicio estima que si bien la transferencia de terrenos a título oneroso debe ser realizada principalmente vía licitación pública y excepcionalmente mediante venta directa, en el caso solicitado se trataría pues de un retazo o reserva declarado prescindible, que no cumpliría con las condiciones para desarrollar proyectos habitacionales, por el contrario permitiría beneficiar a un gran número de personas, quienes podrían a su vez desarrollar y ejercer la libertad de culto garantizada constitucionalmente mediante art. 19 N° 6 de la Constitución Política de la República, mejorar la calidad de vida de la comunidad y permitiría la integración de sus miembros a la sociedad toda."*

Asimismo, de acuerdo a Informe de Terreno Propiedad SERVIU N° 43/2012, el lote objeto de solicitud, se trata de "Lote Reserva SERVIU". Al respecto el antes indicado instructivo señala en su párrafo 1.1.1 referente a "Cartera de Bienes Disponibles" lo siguiente *"Con el objeto de potenciar el desarrollo de proyectos que involucren la iniciativa privada, los SERVIU deberán conformar una cartera de inmuebles declarados prescindibles que estén en condiciones de ser enajenados, respecto de los cuales se puedan recibir ofertas en forma permanente. En todo caso el plazo para enterar el pago del precio no podrá ser superior a 2 años."*

## 9.- CONCLUSION

En opinión de esta profesional la solicitud presentada por Serviu Región de Los Ríos, a través de los ordinarios N° 1969, de 27 de julio de 2012; y N° 3472, de 20 de diciembre de 2012 y enviadas a revisión y autorización por parte de esta Secretaría Regional Ministerial, cumple las condiciones para ser enajenada a título oneroso.

Lo anterior, debido a que se trata de un bien inmueble prescindible para los fines del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y se encuentra en una zonificación en el Plan Regulador Comunal que permite el emplazamiento de equipamiento a escala comunal destinado a culto.

Por tanto, esta profesional estima factible autorizar, la Transferencia a título oneroso, a través de venta directa, del siguiente lote: LOTE 3, polígono 9 - 10 - 7 - 8 - 9, de Plano de Subdivisión DRV L 002, aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Lanco, de acuerdo a certificado N° 001 de fecha 30 de abril de 2012, de una superficie de 313,50 metros cuadrados, ubicado en Calle Juan Ulloa con Calle Cipriano Calderara, de la comuna de Lanco, salvo mejor parecer del Jefe Subrogante del Servicio.

Es todo cuanto puedo informar.



**PAMELA MILANCA GOMEZ**  
**ASESORA JURÍDICA SEREMI MINVU LOS RIOS**