



AUTORIZA AL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, SANEAMIENTO DE PROPIEDAD UBICADA EN CALLE LOS ÑANDÚES N° 440, VILLA LA ESTANCIA, SECTOR GUACAMAYO EN LA CIUDAD DE VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

000235

VALDIVIA,

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

21 MAR. 2017

- a) El Decreto Ley N° 2695 de 1979, que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella;
- b) Ley N° 19.858 de 2003, que Modifica normas sobre regularización de la posesión y ocupación sobre inmuebles;
- c) La Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención de toma de razón;
- d) Lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 355, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo de 1976, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- e) Las facultades que confiere la Resolución Exenta N° 1594, de fecha 27 de Diciembre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que designa a don Fernando Salgado Contreras, como Director Subrogante del referido Servicio.

CONSIDERANDO:

- a) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, es dueño del inmueble ubicado en calle Los Ñandúes N° 440, Villa La Estancia, sector Guacamayo en la ciudad de Valdivia, de una superficie de terreno de 149,07 m². Y una superficie edificada de 29,00 m²., según plano licitación pública N° 36/2003 sector Guacamayo de la ciudad de Valdivia.
- b) Carta de solicitud de doña Maria Isabel Vargas Bórquez, de fecha 01 de Marzo de 2016, donde requiere autorización para sanear terreno de propiedad Serviu, a través del Ministerio de Bienes Nacionales.
- c) Inscripción de dominio a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización, a fojas 1451 vuelta N° 1984 y a fojas 1452 N° 1985 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2001.
- d) Informe Fiscalización Propiedad Serviu N° 32/2016, de fecha 03 de Octubre de 2016, elaborado por don Cristobal Llancavil Uribe, Técnico en Obras Civiles de la Sección de Suelos y Proyectos del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- e) El Reporte obtenido del Sistema Rukan, de fecha 08 de Marzo de 2017, en donde se indica información referente a la no existencia de propiedad habitacional inscrita, respecto de la solicitante.

- f) Of. Ord. N° 0719, de fecha 21 de Septiembre de 2016, donde se establecen pautas respecto a las autorizaciones para usuarios que soliciten regularizar para sí terrenos de propiedad SERVIU, en virtud del D.L. N° 2695 de 1979.
- g) El artículo 8 del Decreto Ley N° 2695 de 1979 modificado por la ley N°19.858, que en lo pertinente indica: *"Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada, podrá aplicar el procedimiento de regularización establecido en este decreto ley, respecto de los inmuebles de propiedad de las municipalidades y de servicios públicos descentralizados, como los Servicios Regionales de Vivienda y Urbanización. Para efectuar esta regularización, dicha Secretaría de Estado deberá contar con la autorización previa y expresa de los representantes legales de las instituciones propietarias de los inmuebles de que se trata, y se regirán en todo lo demás por las disposiciones generales de este cuerpo legal, y las demás normas que les sean aplicables"*. Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. AUTORIZASE al Ministerio de Bienes Nacionales, en la superficie efectiva de ocupación y deslindes señalados en informe individualizado en el considerando a) de la presente resolución; por parte de la solicitante, el saneamiento de terreno ubicado en calle Los Ñandúes N° 440, Villa La Estancia, sector Guacamayo en la ciudad de Valdivia, Rol SII 364-19, de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, a favor de doña MARIA ISABEL VARGAS BÓRQUEZ, C.I. N° 5.588.415-3.
2. La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, remitirá a ésta Dirección Regional, copia de la inscripción de dominio y plano del inmueble si el trámite llega a término, o informará si éste quedase inconcluso. Lo anterior, a fin de mantener la vigencia de los registros de bienes inmuebles de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
3. Todos los gastos que implique la aplicación del procedimiento de regularización de la posesión del citado inmueble, conforme a lo establecido en el artículo 4° de la Ley N°19.858 que modificó el Decreto Ley N° 2695 de 1979, serán de cargo del solicitante.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE y TRANSCRÍBASE.



FERNANDO SALGADO CONTRERAS

DIRECTOR REGIONAL (S)

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

FSC/PCF/HZ/SUB
TRANSCRIBIR A:

- Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Av. Ramón Picarte N° 1448, Valdivia.
- Archivo Departamento Jurídico SERVIU Los Ríos (2).
- Archivo Sección Gestión de Suelos y Proyectos SERVIU Los Ríos.
- Oficina de Partes SERVIU Los Ríos.



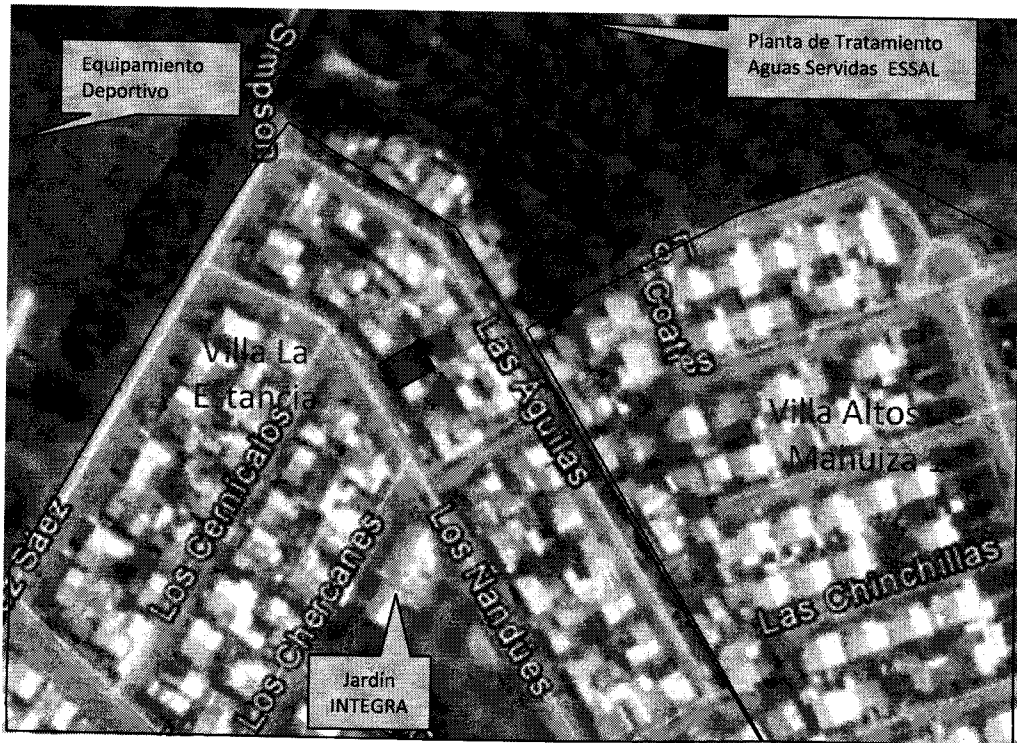
INFORME FISCALIZACIÓN PROPIEDAD SERVIU N° 32

☐ Disponible ☒ Ocupación Irregular
☐ Comodato ☐ Arriendo

Código Ditec: 14-00777
Fecha Informe: 03.10.2016

A. Antecedentes Generales del Terreno

Región	Comuna	Dirección		
Los Ríos	Valdivia	Calle Los Ñandues N°440, Villa La Estancia, Sector Guacamayo.		
Rol SII	Avalúo Fiscal (\$)	Tipo de Rol	Sup. Terreno m2	Sup. Edificada m2
364-19	12.585.769	Individual	149,07	29,00
Tasación Serviu (UF)	Tasación UF/M2	Fecha Tasación	Inscripción Dominio CBR	
-	-	-	Fojas 1.451 vta. N° 1.984 y a Fs. 1.452 N° 1.985 Año 2001, CBR Valdivia.	
Uso de Suelo	Destino	Vialidad Existente	Plano	
Urbano	Habitacional	Local	Plano Licitación Pública N° 36/2003 Sector Guacamayo comuna de Valdivia	
Ubicación referencial				



 Inmueble fiscalizado

Zona IPT: ZE-4b

a)- Usos de suelo permitidos:

- 1- Vivienda;
- 2- Equipamiento de los siguientes tipos y escalas: Educación a escala mediana y menor; Seguridad de escala mediana y menor, excepto cárceles y cuarteles; Deporte de escala mediana y menor, excepto estadios; Esparcimiento, sólo de escala mediana y menor; Comercio, solo de escala menor, locales comerciales; Servicio: Público, escala mediana y menor, Profesionales y Artesanales, de escala Menor; Salud escala mediana, clínica y escala menor; Cultura, todas las escalas; Social de escala menor; Áreas verdes de escala mediana y menor.
- 3- Actividades Productivas: Solo talleres inofensivos.
- 4- Infraestructura: Solo terminales de taxis colectivos.

b)- Usos de suelo prohibidos: Todos los no mencionados anteriormente.

Norma Específicas:

- 1- Superficie predial mínima: Vivienda: 160 m2; Equipamiento 500 m2.
- 2- Coeficiente de ocupación de suelos: Vivienda 0,50 m2; equipamiento 0,80.
- 3- Sistema de agrupamiento: Vivienda: Aislado y Pareado; Equipamiento, aislado, pareado, continuo.
- 4- Altura máxima de edificación: Conforme a lo establecido sobre rasantes, distanciamientos y sombras en los artículos 2.6.3 y 2.6.11 del D.S. N° 47 de V. y U. de 1992.
- 5- Antejardín mínimo: En calle de anchos menores a 20 m.

Deslindes

Característica de la propiedad			
Destino Uso de la Propiedad	Habitacional		
Descripción de topografía	Plana		
Forma del Polígono	Regular		
Deslindes específicos	Norte	Con otro propietario en	17,30 m
	Sur	Con calle Los Nándúes	8,71 m
	Este	Con otro propietario en	16,00 m
	Oeste	Con otro propietario en	16,03 m
Superficie : 149,07 m2			

Inspección visual del terreno

Fiscalización realizada con fecha 14 de junio de 2016, ocasión en la que se verificó las condiciones actuales del inmueble, El inmueble cuenta con la totalidad de cierros en su perímetro, (malla hexagonal) la propiedad dispone de servicios de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

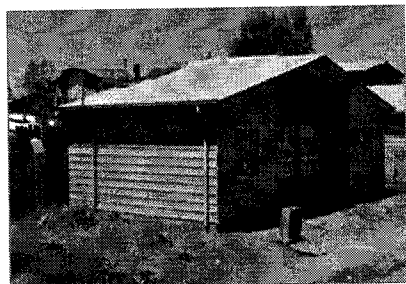


Imagen 1. Lateral 2013 (histórico).



Imagen 2. Vista frontal 2016.



Imagen 3. Vista posterior.2016

B. Antecedentes de Irregularidad

B. Antecedentes de Irregularidad			
Antecedentes Generales			
Estado Administrativo		Sub Estado Administrativo	
Irregular		En toma por terceros	
N° Resolución	Fecha	Uso del Inmueble	
-	-	Habitacional	
Fecha Inicio Contrato	Fecha Término Contrato	Vigencia del Contrato	
-	-	-	
Antecedentes Complementarios			
Nombre Comodatario		Rut	Tipo de Entidad
María Isabel Vargas Borquez		5.588.415-3	-
Persona de Contacto		Teléfono	Mail
María Isabel Vargas Borquez		982238301	m.catalangaldamez@gmail.com
Generalidades			
- Carta de solicitud de fecha 01.03.2016. - Memorándum N°308 de fecha 02.06.2016 Dpto. Jurídico, responde a la solicitud de pronunciamiento respecto a reasignación de vivienda. - Memorándum N°322 de fecha 09.06.2016 Dpto. Jurídico, solicita elaborar un informe técnico.			

C. Visita al inmueble

Nivel de Conservación y Uso			
Ocupación	Grado de Mantención	Nivel de Urbanización	Cierros Perimetrales
Con Ocupación	Bueno	Completo	Completo
Cumplimiento del Contrato		Afectaciones: Áreas de riesgo, cesión, prohibición u otras.	
-		No tiene afectaciones	
Descripción de las Edificaciones (si corresponde)		Estado de pago: Agua, Electricidad, Contribuciones, etc.	
Revestimiento exterior de Siding, fundaciones corridas de hormigón, consta de un dormitorio, un baño, una cocina-comedor y pasillo de circulación.		Al día	
Análisis respecto a la recuperación del inmueble			
Se realiza visita de fiscalización del inmueble, en el cual se constata el buen mantenimiento y adecuado uso que se ha dado al espacio de parte de la familia que habita la vivienda; desde el punto de vista técnico no se recomienda la recuperación de esta propiedad, dado que a la fecha cumple con un uso habitacional, que es propio de las funciones y objetivo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.			

D. Conclusiones
Recomendación
Se recomienda la recuperación del Inmueble (Sí/No): No
Diagnóstico y Justificación
En virtud de las condiciones técnicas apreciadas en la visita de fiscalización realizada por funcionarios de la Sección de Suelos, verificado el uso habitacional de la propiedad, buen mantenimiento de la construcción y su entorno, escases de terrenos para dar solución habitacional a familias vulnerables de la comuna, cumplimiento de condiciones de habitabilidad y objetivos propios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Firma de identificación

Cristóbal Llancavil Uribe
Fecha 03.10.2016

CLL/dzz

