

AUTORIZA AL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, SANEAMIENTO DE PROPIEDAD UBICADA EN CALLE LAS TÓRTOLAS Nº 707 LOTE Nº 9, POBLACIÓN MENZEL EN LA CIUDAD DE VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 000297

VALDIVIA,

28 MAR. 2017

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Decreto Ley Nº 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 Nº 19.858 de 2003, que Modifica normas sobre regularización de la posesión y ocupación sobre inmuebles;
- c) La Resolución Nº 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 Nº 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 Nº 1544, 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 Las Tórtolas Nº 707 Lote Nº 9, Población Menzel en la ciudad de Valdivia, de una superficie de terreno de 123,84 m2. Y una superficie edificada de 50 m2., y cuyos deslindes son: NORTE: Con Lote Nº 4 en 15,50 m., SUR: Con Lote Nº 8 en 13,70 m., ORIENTE: Con Lote Nº 6 en 10,20 m., y PONIENTE: Con Las Tórtolas en 7,70m., según Plano de Subdivisión DSV T 205 de fecha 15 de Mayo de 1998, de la ciudad de Valdivia.
- b) Carta de solicitud de don José Raúl Burgos Matus, de fecha 17 de Octubre de 2013, donde requiere autorización para sanear terreno de propiedad Serviú, a través del Ministerio de Bienes Nacionales.
- c) Inscripción de dominio a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización, a fojas 554 Nº 568 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 1955.
- d) Informe Fiscalización Propiedad Serviú Nº 24/2016, de fecha 08 de Agosto 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 20 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 individualizados en el considerando a) y d) de la presente resolución; por parte de la solicitante, el saneamiento de terreno ubicado en calle Las Tórtolas N° 707 Lote N° 9 Población Menzel en la ciudad de Valdivia, de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, a favor de don JOSÉ RAÚL BURGOS MATUS, C.I. N° 5.184.411-4.
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 TRANSCRIBASE



FERNANDO SALGADO CONTRERAS

DIRECTOR REGIONAL (S)

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

FSC/ PCF/ JMT/ SUS
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° 24

☐	Disponible	☒	Ocupación irregular
☐	Comodato	☐	Arriendo

Código Ditec : 14-00590
Fecha Informe: 08.08.2016

A. Antecedentes Generales del Terreno				
Región	Comuna	Dirección		
Los Ríos	Valdivia	Calle las Tórtolas N° 707 – Lote N° 9		
Rol-SII	Avalúo Fiscal (\$)	Tipo de Rol	Sup. Terreno m²	Sup. Edificada m²
803-18		Pre-rol	123,84	50
Tasación	Tasación UF/M²	Fecha Tasación	Inscripción Dominio CBR	
790	6,376	17.08.2015	Fojas 554, N°568, Año 1955, CBR Valdivia	
Uso de Suelo	Destino	Validad Existente	Plano Archivado	
Urbano	Vivienda y Equipamiento	Vía local	Plano de subdivisión DSV T 205 de fecha 15.05.1998	
Ubicación referencial				

Inmueble fiscalizado

Zonificación IPT = ZU-4

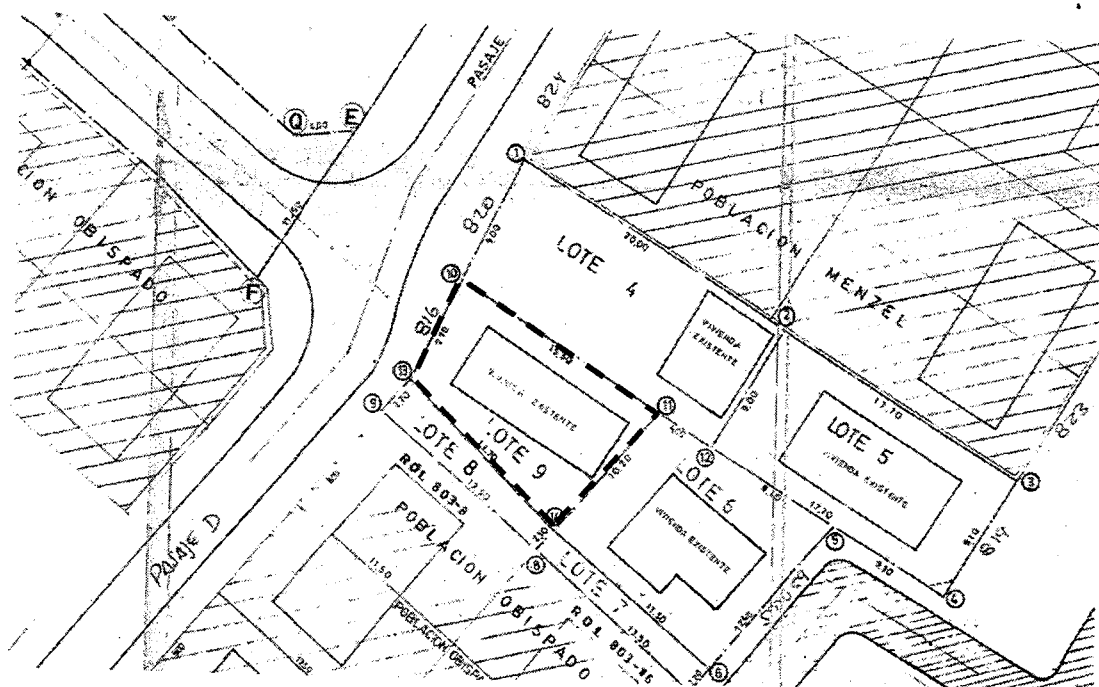
a) Usos de suelo permitidos: Vivienda, Equipamiento de todo tipo y escala, Industria, almacenamiento y talleres inofensivos, Actividades complementarias a la vialidad y al transporte.

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

c) Normas Específicas:

- 1- Superficie predial mínima: Vivienda y Equipamiento: 200 m2. Industria y Almacenamiento: 1.000 m2. Talleres: 500 m2.
- 2- Frente predial mínimo: Vivienda y Equipamiento: 8 m. Industria, almacenamiento y talleres: 15 m.
- 3- Porcentaje máximo de ocupación del suelo: 60%
- 4- Sistemas de agrupamiento: Aislado o pareado
- 5- Altura máxima de la edificación: Respetando rasantes.
- 6- Antejardín mínimo: Propiedades que enfrentan calles de menos de 20 m.: 2 m Propiedades que enfrentan calles de 20 m. o más : 5 m.

Plano de subdivisión DSV T 205 de fecha 15.05.1998



Deslindes

Característica de la propiedad			
Destino Uso de la Propiedad	Habitacional		
Descripción de topografía	Plana		
Forma del Polígono	Regular		
Deslindes específicos	Norte	Con Lote N° 4 en	15,50 m
	Sur	Con Lote N° 8 en	13,70 m
	Oriente	Con Lote N° 6 en	10,20 m
	Poniente	Con las Tórtolas	7,70 m
Superficie : 123,84 m2			

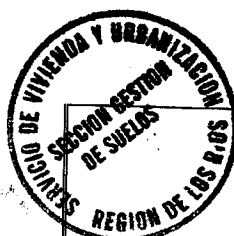
Inspección visual del terreno	
 Imagen 1. Vista frontal	 Imagen 2. Vista desde calle Alonso de Ercilla
 Imagen 3. Vista desde calle las Tórtolas hacia J.V. Lastarreas	 Imagen 4. Vista desde calle las Tórtolas hacia calle Don Bosco

La fiscalización realizada con fecha 08.08.2016, verificó el uso habitacional del inmueble. En cuanto a la construcción existente, esta se encuentra en buenas condiciones y cumple con la normativa vigente, topografía plana, con acceso a una vía local, cuenta con conexión a agua potable, alcantarillado y energía eléctrica. No hay pavimento frente a la propiedad.

B. Situación del Terreno			
		Antecedentes de la Irregularidad	
Estado Administrativo		Sub Estado Administrativo	
Irregular		En toma por terceros	
Análisis de la Irregularidad			
Toma de terrenos propiedad de CORVI ocurrida a principio de la década del 70 por pobladores sin casa, posteriormente desalojados por militares, pudiendo el Sr. Burgos mantener su vivienda hasta la actualidad.			
Antecedentes Complementarios			
N° Resolución	Fecha	Uso del Inmueble	
-	-	Habitacional	
Contacto (persona, entidad, etc.)		Teléfono	Mail
Jose Burgos Matus		63-2222075 (vecino Sr. Juan Carlos Ortega)	-
Generalidades			
- Carta ingresada con fecha 31.08.2011, solicitando sanear la propiedad en la cual emplazo su vivienda.			

C. Visita al inmueble			
Factibilidades y Afectaciones			
Agua potable	Alcantarillado	Electricidad	Pavimentación
Si	Si	Si	No
Terreno dentro área de concesión Empresas Sanitarias		Afecto a Utilidad Pública (indicar sup. m2)	
Si		No	
Situación legal del inmueble		Afecto a Restricciones (indicar sup. m2)	
En toma por terceros		No	
Nivel de Conservación y Uso			
Ocupación	Grado de Mantenición	Nivel de Urbanización	Cerros Perimetrales
Si, ocupada	Buena	Incompleta, falta pavimentación de calle	Si, tres en buenas condiciones (laterales y fondo). Sin cerro perimetral frontal.
Descripción de las Edificaciones (si corresponde)			
Vivienda de madera con cubierta de zinc, ventanas en madera, construida sobre radier y poyos. Pequeña leñera. Sin acceso para estacionamiento vehicular.			
Análisis respecto a la recuperación del inmueble			
Propiedad ocupada por el Sr. Jose Burgos Matus desde mediados de la década del 70, ha recibido mejoramiento y mantención, la vivienda edificada mantiene la línea oficial y se integra al conjunto habitacional, mantiene arborización perimetral y cuenta con buenas vías de acceso y locomoción. Habitando el Sr. Burgos esta propiedad SERVIU junto a su familia, hasta la actualidad. El año 2011 solicito a SERVIU Los Ríos la regularización del inmueble a través del Ministerio Bienes Nacionales. No se considera un mejor uso posible, ya que el polígono deslinda con tres propiedades particulares y una calle, así mismo el sector ya cuenta con equipamientos comunitarios, deportivos, religiosos y áreas verdes. No se considera un impacto negativo o positivo en relación al entorno, ya que por la antigüedad de la ocupación, esta ya es parte de la comunidad.			

D. Conclusiones	
Recomendación	
Se recomienda la regularización inmediata (Si/No): Si	
Diagnóstico y Justificación	
Habiendo habitado el terreno SERVIU por más de 40 años, integrando su vivienda en forma armónica a los loteos ejecutados en el sector. El Sr. Burgos presenta para esta solicitud certificados de la Unidad Vecinal N° 15, CESFAM y vecinos particulares que avalan su permanencia en la propiedad y una buena conducta social. No se vislumbra un mejor uso para la propiedad en consideración a que ya existen equipamientos culturales, deportivos y religiosos en la zona. En virtud de lo señalado, esta inspección no objeta, desde el punto de vista Técnico, proceder a la regularización de la propiedad SERVIU Región de Los Ríos a favor del Sr. José Burgos Matus. Esta regularización puede ser vía arriendo, venta o saneamiento.	





Cristóbal Llanca Vil Uribe
11 de Agosto del año 2016

