

**ID.DOC.:** 1213507.  
**ORD.:** 497-  
**ANT:** Oficio 95524 de fecha 13 de marzo de 2025.  
**MAT:** Responde solicitud de información respecto de finalidad y usos del Centro Cívico Boca Sur.

**SAN PEDRO DE LA PAZ,**

05 MAYO 2025

**DE : JUAN PABLO SPOERER BRITO**  
**ALCALDE DE SAN PEDRO DE LA PAZ**

**A : LUIS ROJAS GALLARDO**  
**PROSECRETARIO DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS.**

Junto con saludar cordialmente, en relación a lo solicitado por usted en oficio indicado en antecedente, informo a usted que de conformidad a lo dispuesto en Resolución exenta nº 5281 de fecha 16 de noviembre de 2023 y cuya copia adjunto, la finalidad del comodato es dotar al sector de equipamiento y servicios comunitarios. En lo específico, en la actualidad existe en dicho terreno un cuartel de bomberos, dos multicanchas y una sede comunitaria que han contado con mejoras a costa de la Municipalidad de San Pedro de la Paz. También es menester comunicarles que en la actualidad no hay proyectos en fase de planificación o ejecución en el área comodatada.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted;



**JUAN PABLO SPOERER BRITO**  
**ALCALDE DE SAN PEDRO DE LA PAZ**

FCC/MLA/RNT/rut  
**DISTRIBUCIÓN:**

- La indicada.
- Archivo SECPLA.
- Departamento de proyectos.
- Archivo Asesoría Urbana.
- Oficina de Partes.



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

ENTREGA EN COMODATO INMUEBLE UBICADO EN SAN PEDRO DE LA PAZ A LA I. MUNICIPALIDAD DE ESA COMUNA

CONCEPCIÓN, 16 NOV. 2023

RESOLUCIÓN EXENTA N° 5281

**VISTOS:**

- a) Que el SERVIU Región del Biobío es dueño del inmueble ubicado en calle Daniel Belmar Ríos N° 554, Barrio Boca Sur, comuna de San Pedro de la Paz, código SIBIS 08-01119, Rol de Avalúo 15094-031. Este predio conforme a plano de singularización S8R-36652 (aplicable para este comodato), tiene una superficie total de terreno 16.408,11 m2. El inmueble rola inscrito a nombre de SERVIU REGIÓN DEL BIOBÍO, a fojas 6627 bajo el N° 3304 del Registro de Propiedad del año 2013 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de San Pedro de la Paz, fusión terrenos;
- b) La solicitud efectuada por la I. Municipalidad de San Pedro de la Paz, Rut 69.264.800-5, a través de Ord. N° 360 con fecha de ingreso 26/04/2023, en el que solicita la renovación del comodato para obtener una mejor gestión y administración del inmueble, ejecutar mejoras e inversiones para lo cual postularan a fondos estatales;
- c) El Of. Ord. N° 2549/ DDUI N° 1124 de fecha 08/11/2023, mediante el cual la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región del Biobío, informa favorablemente el comodato del terreno ya singularizado precedentemente, en favor de la I. Municipalidad de San Pedro de la Paz para la renovación del comodato y así lograr una una mejor gestión y administración del inmueble, ejecutar mejoras e inversiones para lo cual postularan a fondos estatales;
- d) La Resolución Exenta N° 14.464 de fecha 21/12/2017 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";

**CONSIDERANDO:**

1. Que la peticionaria requiere contar con este comodato para dotar al sector de equipamiento y servicios comunitarios para lo cual deberá postular a fondos estatales para optar a mejoras en la misma, la cual es de utilidad para toda la comunidad circundante;
2. Que la peticionaria fue sujeto de comodato durante los años 2017 a 2022, otorgado por Resolución Exenta N° 4095 de fecha 14/11/2017;
3. Que para este Servicio es de suma importancia la materialización de este tipo de proyectos, dado que éstos van en directo beneficio de las comunidades circundantes fortaleciendo el sentido de pertenencia de sus habitantes a sus entornos y barrios, máxime en aquellos más vulnerables;
4. Lo informado en el Certificado de Numeración Municipal N° 946 de 2018 de la Dirección de Obras de la comuna de San Pedro de la Paz;
5. Que el plazo extraordinario solicitado es necesario dado que la peticionaria requiere postular a fondos estatales de inversión, los cuales entre otras exigencias requiere contar con un préstamo de uso de a lo menos la equivalencia de la vida útil de la infraestructura proyectada, es decir 35 años;
6. Las facultades conferidas en D.S. N° 355 de 1976 del MINVU Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, lo prevenido en las Resoluciones N° 7 de 2019 y 14 de 2022, de Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón

y que determina los montos en UTM que quedarán afectos a toma de razón y a controles de reemplazo, y el Decreto Exento RA N° 272/64/2023 (V. y U.) de fecha 16.10.2023, que me designa como Directora de SERVIU Región del Biobío, dicto la siguiente:

#### **RESOLUCIÓN:**

1. **ENTRÉGUESE EN COMODATO**, a la I. Municipalidad de San Pedro de la Paz, Rut 69.264.800-5, el inmueble de 16.408,11 m<sup>2</sup> singularizado en el visto a). Por su parte la comodataria regularizará la ocupación que detenta de él, operando la cancha y las instalaciones allí existentes, las cuales son de utilidad tanto para el club deportivo como para la comunidad circundante. El inmueble en comento se ubica en calle Daniel Belmar Ríos N° 554, Barrio Boca Sur, comuna de San Pedro de la Paz.
2. El plazo del comodato será extraordinariamente de 35 años contados desde la fecha de la presente Resolución.
3. Sin perjuicio de lo señalado en el numerando anterior, este Servicio queda facultado para poner término anticipado al presente comodato, el que se efectuará con un aviso previo a la interesada de 60 días.
4. Será obligación de la comodataria mantener al día el pago del impuesto territorial, cuando corresponda, y los servicios básicos del inmueble entregado en comodato durante toda la vigencia de éste y hasta la restitución material del inmueble, debiendo entregar copias de las boletas de pago de estos servicios a requerimiento de ServiU Región del Biobío. Corresponderá al Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, a través de la Unidad de Gestión de Suelos, llevar un estricto control del cumplimiento de las obligaciones que en este acto se le imponen al comodatario, quien debe dar estricto cumplimiento a ellas, impetrando las medidas que sean pertinentes.
5. La comodataria deberá ceñirse a lo prevenido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuanto a obtener el visto bueno del propietario para materializar construcciones en el inmueble.
6. Queda expresamente prohibido a la comodataria dar en préstamo de uso o arrendar a un tercero, ya sea total o parcialmente, el inmueble sobre el cual recae el presente comodato, ni darle uso habitacional ni de estacionamiento de vehículos.
7. La comodataria queda obligada a mantener el debido control y resguardo del terreno objeto del presente comodato y a mantenerlo en perfecto estado de conservación, respondiendo hasta la culpa levisima. Igualmente, la comodataria será responsable de reparar a su costo cualquier deterioro o desperfecto del inmueble entregado en comodato, debiendo responder incluso por aquellas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno.
8. En caso de que la comodataria no firme la escritura correspondiente en un plazo de 60 días corridos, contados desde la notificación de la presente Resolución Exenta que señala el artículo 46, de la Ley 19.880 que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, SERVIU Región del Biobío queda facultado para dejar sin efecto la misma.
9. Las demás estipulaciones se consignarán en el contrato respectivo, que redactará el Departamento Jurídico de este Servicio.
10. La presente Resolución no irroga gastos al Servicio.

**MARIA GAJARDO SALAZAR  
DIRECTORA SERVIU REGION DEL BIOBIO**

EMB/DRT

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCION
- CIR
- UGS
- SEREMI MINVU
- OFICINA PARTES
- MUNICIPALIDAD SAN PEDRO



Firmado por María Gajardo Salazar Fecha firma: 16-11-2023 9:38:46

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 18.799  
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes  
timbre y folio de verificación: Folio: 5281 Timbre: UBLYULNJZUYA En:  
<http://vdoc.minvu.cl>