



ORD.: 1266 + -

ANT.: Su OFICIO N° 52677 de fecha 26 de Mayo de 2020.

MAT.: Informa uso y/o destino de inmueble fiscal que indica

ADJ.: Minuta Informativa.

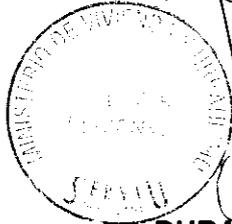
PUNTA ARENAS, 07 JUL 2020

**A : PROSECRETARIO ACCIDENTAL DE LA CAMARA DE DIPUTADOS
CONGRESO NACIONAL.
SR. JUAN PABLO GALLEGUILLOS JARA**

**DE : DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA.
SR. DUBALIO PEREZ RUIZ.**

Junto con saludarle, y atendido lo solicitado por la diputada Sra. CLAUDIA MIX JIMENEZ, mediante oficio del antecedente, cumpro con remitir a usted Minuta Informativa acerca del uso y/o destino del inmueble fiscal ubicado en Avenida Armando Sanhueza N° 2390 ABC, Barrio Sur de la ciudad de Punta Arenas.

Saluda atentamente a Usted,



DUBALIO PEREZ RUIZ
DIRECTOR

SERVIU REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA

OGA/agc
62-2020

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- Destinatario ✓
- 2.- Departamento Jurídico.
- 3.- Departamento Técnico.
- 4.- Oficina de Partes.



MINUTA INMUEBLE

Unidad Gestión Territorial
Departamento Técnico
Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

DESCRIPCIÓN SITUACION PROPIEDAD ARMANDO SANHUEZA N° 2390

Por oficio N° 52677 de fecha 26 de mayo de 2020 el Congreso Nacional ha solicitado un Informe del uso y destino de la propiedad ubicada en calle Armando Sanhueza N° 2390 ABC; Barrio Sur de esta ciudad.

En lo relativo a lo solicitado puedo señalar que el inmueble se encuentra ubicado en el sector sur oriente de la ciudad de Punta Arenas, calle Armando Sanhueza N° 2390, Barrio Sur, su superficie es de aproximada es de 1000,00 M2, y en él se encuentran construidas 3 viviendas económicas de una superficie aproximada de 90,00 m2., cada una, se emplaza en una zona ZMR-3, según P.R.C., siendo sus usos vivienda, hospedaje, hogares de acogida, equipamiento Comercio, Culto y Cultura, Deporte, Educación, Esparcimiento, Salud, Seguridad, Servicios y Social, se encuentra dotado de vías de circulación expeditas y con alto flujo vehicular, su entorno es de tipo residencial, el nivel socio económico es de tipo medio y su plusvalía es muy buena. La topografía del terreno es plana, sin accidentes topográficos. -

Por otro lado es necesario mencionar que las Sociedades "MACOVI LIMITADA" y "SEGUNDA MACOVI LIMITADA" adquirieron el inmueble en comento, por Escritura Pública, suscrita en la Notaría de Punta Arenas, de don Jorge Veloso Novoa el 27 de julio de 1962, el título de dominio se encuentra inscrito a fojas N° 795 N° 614 del Registro de Propiedad del año 1963, del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes.

En el año 1962 las sociedades antes referidas, construyeron tres viviendas en Armando Sanhueza N° 2390, según consta en el Permiso de Edificación N° 65 de fecha de fecha 6 de septiembre de 1962 con fondos provenientes del Impuesto Habitacional del 5%.

Ahora bien, este inmueble se traspasó al patrimonio de este Serviu Regional de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 2° del artículo transitorio 1° bis del D. L. 1.519 de 1976, agregado a éste por el artículo N° 59 de la Ley 18.591, que establece que a contar del 30 de Junio de 1988, y por el sólo ministerio de la Ley, se entenderán traspasados todos los inmuebles construidos con fondos del Impuesto Habitacional o imputados a dicho tributo, que no se hubieren transferido a los trabajadores, ex trabajadores o a tercero.

Por otro lado, al momento de construir las viviendas no se realizó la subdivisión del terreno, como tampoco se acogieron estas a la Ley de Propiedad Horizontal.

Actualmente las tres viviendas se encuentran ocupadas por más de 20 años, dichos ocupantes han solicitado regularizar dicha situación a título gratuito, no obstante, este servicio les ha manifestado que la única manera de poder solucionar su situación es vender el inmueble, ya que la normativa vigente establece, "que todo bien raíz propiedad de los Serviu(s) Regionales, deberá se enajenado a título oneroso y su precio deberá ser fijado por una tasación a valor comercial".



MINUTA INMUEBLE

Unidad Gestión Territorial
Departamento Técnico
Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

Durante los años 2003 al 2005 este Servicio comenzó el proceso de regularización de las viviendas ante la Dirección de Obras, en el entendido que los tres ocupantes estaban de acuerdo con lo antes planteado, sin embargo al momento de realizar las visitas de las viviendas tanto del Serviu como de los inspectores municipales, no se pudo ingresar a una de las viviendas por cuanto uno de estos ocupantes no estaba de acuerdo con la venta del bien raíz, pues consideraba que debería ser a título gratuito, por consiguiente no se pudo regularizar la tenencia de estos inmuebles.

Posteriormente han solicitado regularizar la propiedad, pero siempre a título gratuito.

Ahora bien, la normativa vigente, establece que la enajenación de inmuebles prescindibles a título oneroso debe realizarse conforme a las disposiciones del D.L. N° 1.056, de 1975, es decir, a través de una subasta o propuesta pública, previa declaración de prescindencia y siguiendo los siguientes criterios:

- El precio mínimo de venta deberá ser determinado por el SERVIU según la metodología indicada en el Manual de Tasaciones del MINVU que se encuentre vigente.
- En las propuestas públicas no se podrá adjudicar un inmueble por un precio inferior al 90% del valor de tasación comercial.

Resulta importante mencionar que este Servicio no tiene inconveniente en enajenar este inmueble, no obstante, previo a esto se debe regularizar ante la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, la subdivisión del terreno y la recepción de las viviendas construidas en el predio, las cuales corresponden a la ley de copropiedad y para ello deben estar de acuerdo los tres ocupantes en adquirir cada una de estas propiedades.

Finalmente, la Unidad de arquitectura deberá analizar la situación y determinar la mejor manera de regularizar dichas construcciones.

Es todo lo que puedo informar.

Mónica Barria Segura
Ingeniero Constructor
Encargada Unidad Gestión Territorial.
Departamento Técnico
Serviu Región de Magallanes y de la Antártica Chilena

Punta Arenas, 30 de junio de 2020.