



710

**ORD:**

**ANT:** Ordinario N° 1036 de fecha 30 de abril de 2015, de Director Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que remite antecedentes Técnicos y Legales para determinar conveniencia de comodato entre SERVIU Región de Los Ríos y Fundación Integra.

**ADJ.:** a) Informe N° 11 de fecha 22 de julio de 2015, emitido por el Asesor Jurídico SEREMI MINVU Los Ríos.  
b) Memorando N° 18 de fecha 30 de junio de 2015, de Encargado de Unidad Desarrollo Urbano a Asesor Jurídico ambos de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que informa en relación a solicitud de comodato.  
c) Carpeta con antecedentes del Comodato.

**MAT:** Autoriza Comodato de Terreno Propiedad SERVIU a Fundación Educacional Para el Desarrollo Integral del Menor, Fundación Integra o Integra, ubicado en Pasaje Riñihue con Prolongación Avenida Balmaceda, de la Población Esperanza II, de la ciudad de Río Bueno.

VALDIVIA, 27 JUL. 2015

**DE: CARLOS MEJIAS GONZALEZ  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO  
REGIÓN DE LOS RÍOS.**

**A: ALEJANDRO LARSEN HOETZ  
DIRECTOR REGIONAL DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
REGIÓN DE LOS RÍOS**

Junto con saludarle cordialmente, y en relación a solicitud de comodato de Inmueble Propiedad SERVIU a favor de Fundación Educacional Para el Desarrollo Integral del Menor, Fundación Integra o Integra, es menester informar lo siguiente:

1. Se ha Recibido en esta Secretaría Regional Ministerial ordinario individualizado en el antecedente, referente a Entrega de Inmueble en comodato, en específico Lote de Reserva Equipamiento, ubicado en Pasaje Riñihue con Prolongación Avenida Balmaceda Población Esperanza, de la ciudad de Río Bueno, cuya superficie es 1.531,54 metros cuadrados, según da cuenta Plano Informativo Comodato GSP I 008 2014 elaborado por SERVIU Región de Los Ríos, para los efectos del Comodato solicitado, utilizándose la información planimétrica contenida en el plano de Subdivisión DRV-L019-2012, aprobado mediante resolución N° 5 del 27 de marzo de 2013, por la Dirección de Obras Municipales de Río Bueno.
2. Que se ha analizado la solicitud realizada por Fundación Educacional Para el Desarrollo Integral del Menor, Fundación Integra o Integra, 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° 0814, de 31 de diciembre de 2014, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

3. Que es necesario tener presente que el inmueble a entregar en comodato sólo puede aplicarse para el fin para el cual fue solicitado, estableciéndose la correspondiente condición resolutoria para el evento de ser aplicado a un fin diverso al solicitado.

4. Que el comodato debe entregarse por un plazo de 5 años, lo que debe ser establecido en el contrato respectivo a confeccionar por vuestro Servicio.

En virtud de lo expuesto anteriormente, se autoriza la entrega en comodato, solicitando se remita copia informativa a esta Secretaría Regional Ministerial, una vez suscrito por las partes el contrato de comodato respectivo.

Sin otro particular, saluda a

CMG/MS



**CARLOS MEJÍAS GONZÁLEZ**

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE  
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS**

DISTRIBUCION:

- Destinatario
- Archivo U. Jurídica Seremi Minvu Los Ríos.
- Departamento de Desarrollo Urbano Seremi Minvu Los Ríos
- Archivo Partes Seremi Minvu Los Ríos.



INFORME JURIDICO N°	11 - 2° SEMESTRE/2015
---------------------	-----------------------

MATERIA	COMODATO
SOLICITANTE	FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR, FUNDACIÓN INTEGRA O INTEGRA.
ENTIDAD PROPIETARIA	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
CIUDAD	VALDIVIA
FECHA	22 JULIO DE 2015

El presente informe tiene por objeto analizar e informar a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos sobre el cumplimiento de la actual normativa de administración de bienes de propiedad SERVIU respecto de solicitud de comodato, de inmueble de propiedad SERVIU efectuada por la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, Fundación Integra o Integra (**en adelante la Fundación**), a fin que la mencionada autoridad evalúe la pertinencia de la autorización de entrega en comodato.

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

Se recibió en esta Secretaría Regional Ministerial Ordinario N° 1036, de Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de fecha 30 de abril de 2015, que remite antecedentes técnicos y legales, para determinar conveniencia de comodato entre Serviú Región de Los Ríos y la Fundación Integra, respecto de inmueble denominado Lote Reserva Equipamiento, de una superficie de 1.531,54 m<sup>2</sup>, ubicado en Pasaje Lago Riñihue y Avenida Balmaceda, de la ciudad de Río Bueno.

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

- a) Estudio de títulos elaborado por la Abogado Pablo Montesinos Saavedra, del SERVIU Región de Los Ríos, de fecha 27 de abril de 2015.
- b) Carta N° 699/2014 de Directora Regional Fundación Integra Región de Los Ríos a Director Regional (P. y T.) de SERVIU Región de Los Ríos, que efectúa solicitud de terreno cumplimiento Meta Presidencial.

- c) Certificado emitido por Ministro de Fe SERVIU Región de Los Ríos, en relación a indicar que la Fundación Integra ha solicitado en Comodato Lote Reserva Equipamiento de una superficie de 1.531,54 m<sup>2</sup>, según plano informativo GSP-I008 2014, ubicado en Pasaje Lago Riñihue y Avenida Balmaceda, comuna de Río Bueno, se encuentra solicitado en comodato por Fundación INTEGRA, para la construcción de un nuevo jardín infantil.
- d) Información detallada del inmueble de fecha 20 de marzo de 2015, realizada por la sección de gestión de suelos SERVIU Región de Los Ríos, respecto del inmueble ubicado en Avenida Balmaceda esquina pasaje Lago Riñihue, de la ciudad de Río Bueno. (Ficha IDI).
- e) Informe de Terreno para Comodato SERVIU N° 11/2015, suscrito por la profesional Arquitecto Pablo Barrientos Wells, Sección Gestión de Suelos SERVIU Región de Los Ríos.
- f) Informe de Tasación Urbana N° 4 de fecha 20 de marzo de 2015, elaborado por la profesional Pablo Barrientos Wells.
- g) Plano Informativo Comodato GSP I 008/2014, Lote Reserva Equipamiento, ubicado en Avenida Balmaceda esquina Pasaje Riñihue de la ciudad de Río Bueno.
- h) Certificado de Avalúo Proporcional N° 6417270, de fecha 12 de diciembre de 2014, respecto de lote Reserva de Equipamiento Rol 144-2 de la comuna de Río Bueno, emitido por la Oficina de Impuesto Territorial Municipalidad de Valdivia, respecto a predio solicitado en Comodato.
- i) Copia de Inscripción de fojas 673, N° 867 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 2000, de fecha 27 de mayo de 2013.
- j) Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno de fecha 27 de mayo del 2013, emitido en relación a predio solicitado en Comodato.
- k) Certificado de vigencia Personalidad Jurídica, de la Fundación, emitida con fecha 21 de agosto de 2014 por el Servicio de Registro Civil e Identificación.
- l) Copia simple de Plano de Subdivisión de Terreno SERVIU Lote 3-A2-2 Rol Matriz 144-2 Predio de la comuna de Río Bueno.

Habida consideración de la recepción de los antecedentes por esta SEREMI, se procedieron a revisar técnicamente estos por la Unidad de Desarrollo Urbano de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, el cual comunicó sus conclusiones por Memorándum Interno N° 18 de fecha 30 de junio de 2015, dirigido al Encargado de la Unidad Jurídica del referido servicio. Al efecto el citado memorándum, informa en relación a la solicitud del **ORD. N° 1036 de 30 abril del 2015**, que: "remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud de comodato entre Serviu y Fundación Integra, del Lote de Reserva Equipamiento, de superficie 1531, 54 m<sup>2</sup>, ubicado en Pasaje Lago Riñihue y Avda. Balmaceda, Río Bueno." Agrega al respecto: "Una vez revisados los antecedentes técnicos entregados por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización, y dado que éstos forman parte

del mismo formato de respuesta que se utiliza en esta Unidad, que la información entregada es consecuente con lo expresado en el Plan Regulador Vigente de las Comunas en las que se encuentran los comodatos solicitados, y considerando que este pronunciamiento se remite exclusivamente a los aspectos técnicos urbanísticos de nuestra competencia, dejando para una segunda revisión los antecedentes legales por parte de la Unidad Jurídica correspondiente, la cual Usted lidera, esta Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura establece que no existen impedimentos técnicos-urbanísticos para que dichos expedientes continúen su tramitación, informando favorablemente los expedientes presentados."

## **2. ANTECEDENTES GENERALES DE LA SOLICITUD.**

Se ha solicitado por la Directora Regional Fundación Integra Región de Los Ríos, según da cuenta ordinario N° 699/2014 de fecha 11 de septiembre de 2014, al Director Regional (P. y T.) SERVIU Región de Los Ríos, la entrega de terreno perteneciente a la comuna de Río Bueno, ubicado en el Sector Pampa Río, donde estará emplazado el proyecto habitacional "Esperanza I y II", de la Entidad Patrocinante SERVIU, de una superficie de 1500 m<sup>2</sup> para la construcción de Sala Cuna y Jardín Infantil, lo que se enmarca dentro de la meta presidencial de la creación de 2.500 Salas Cunas y Jardines Infantiles del gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet. Agrega que el Lote Reserva SERVIU, es adyacente al loteo "La Esperanza II", entre Calle Nueva y Prolongación Avenida Balmaceda.

Se adjuntó a la solicitud antecedentes en relación al Proyecto de construcción de Sala Cuna y Jardines Infantiles en la Región, acompañando detalle de programa arquitectónico y forma de financiamiento, los cuales corresponden a la propia Fundación Integra a través de la Ley de Presupuestos provenientes del MINEDUC.

## **3. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SOLICITADO.**

La solicitud contempla la entrega en comodato del inmueble ubicado en Pasaje Riñihue con Prolongación Avenida Balmaceda Población Esperanza, de la ciudad de Río Bueno, denominado Lote Reserva Equipamiento, que presenta una superficie de 1.531,54 metros cuadrados, según da cuenta Plano Informativo Comodato GSP I 008 2014 elaborado por SERVIU Región de Los Ríos, para los efectos del Comodato solicitado, utilizándose la información planimétrica contenida en el plano de Subdivisión DRV-L019-2012, aprobado mediante resolución N° 5 del 27 de marzo de 2013, por la Dirección de Obras Municipales de Río Bueno, cuyos deslindes y tasación se menciona a continuación:

Lote de Reserva Equipamiento, ubicado en Pasaje Riñihue con Prolongación Avenida Balmaceda Población Esperanza, de la ciudad de Río Bueno cuya superficie es 1.531,54 metros cuadrados, según da cuenta Plano Informativo Comodato GSP I 008 2014 elaborado por SERVIU Región de Los Ríos, para los efectos del Comodato solicitado, utilizándose la información planimétrica	<b>TASACION</b>
---	-----------------

contenida en el plano de Subdivisión DRV-L019-2012, aprobado mediante resolución N° 5 del 27 de marzo de 2013, por la Dirección de Obras Municipales de Río Bueno.			<b>1378 U.F.</b>
<b>Norte</b>	Lado 13-14, con Avenida Balmaceda	50,08 metros	
<b>Sur</b>	Lado 8-9, con calle Nueva 1	6,85 metros	
	Lado 9-12, con calle Nueva 1	43,15 metros	
<b>Oriente</b>	Lado 12-13, con Lote 3-A2-2A	29,26 metros	
<b>Poniente</b>	Lado 14-7, con Lote 3-A2-2A	14,21 metros	
	Lado 7-8, con Población Existente	17,80 metros	

#### 4. PROPIETARIO DEL LOTE SOLICITADO EN COMODATO.

Según lo expresado en Estudio de Título individualizado en el literal a) del numeral 1 de la presente, el inmueble denominado Lote equipamiento, de una superficie de 1.531,54 m<sup>2</sup>, Sector Pampa Ríos, ubicado en Pasaje Lago Riñihue con Avenida Balmaceda, de la ciudad y comuna de Río Bueno, tiene como dueño al SERVIU Región de Los Ríos. El Lote referido es resultante de subdivisiones sucesivas realizadas a un predio de mayor cabida denominado Lote 3-A de una superficie de 62.383,59 metros cuadrados, conforme a lo indicado en plano de subdivisión, memoria explicativa, los cuales fueron archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 2010 bajo los números 551 y 552.

Agrega, en relación a las subdivisiones practicadas en relación al Lote 3-A, que este fue dividido en 4 lotes, a saber Lote 3-A1, Lote 3-A2, Lote 3-A3 y Lote 3-A4. Por su parte, el Lote 3-A2 de una superficie de 39.937,39 m<sup>2</sup>, fue subdividido en tres lotes a saber: 3-A2-1, 3-A2-2 y 3-A2-3, lo anterior conforme a lo expresado en Plano DRV-S-01 aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Río Bueno, en virtud de Resolución N° 8 de fecha 8 de noviembre de 2012. Que el Plano informativo (mencionado en el literal g) del numeral 1 de la presente) para la entrega en comodato de Lote individualizado en el numeral 3 de la presente, fue elaborado en base al plano mencionado anteriormente y en específico en relación al Lote 3-A2-2.

Que en este sentido en el punto II del estudio de título referido, menciona que la inscripción de dominio vigente figura a nombre de SERVIU Región de Los Ríos: "...a fojas 272 N° 402 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 1996, a inscripción la cual está conformada además por la de fojas 165, N° 244; fojas 166 vuelta, N° 245 y fojas 566, N° 828, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 1996, como así también la de fojas 555, N° 740, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, del año 1998 y fojas 673, N° 867 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 2000." Dejó constancia que los títulos expresados fueron adquiridos por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos, en diversas épocas, pero que

por intermedio de ordinario N° 1625 de fecha 23 de octubre de 2008, el Director Regional del SERVIU Los Ríos, solicitó al Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, que anotara al margen de las inscripciones mencionadas que estas corresponden al Servicio referido, lo anterior por aplicación de lo expresado en artículo 11 de la ley 20.174 que creó la Región de Los Ríos.

Agrega, por último, en relación al dominio que de acuerdo a certificado individualizado en el literal i) del numeral 1 de la presente, de fecha 27 de mayo de 2013, las inscripciones mencionadas en el párrafo anterior, se encuentran vigente en sus partes no transferidas.

Agrega el referido estudio de títulos, que de acuerdo a los certificados de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, de fecha 27 de mayo del año 2013, identificado en el literal j) del numeral 1 de la presente, no le afectan Hipotecas, Gravámenes, Prohibiciones, interdicciones ni litigio alguno al respecto.

Sin perjuicio de lo anterior, expresa el estudio de títulos, la existencia de Comodato al efecto sobre un retazo de terreno de una superficie de 9.356,56 metros cuadrados, a favor de la Ilustre Municipalidad de Río Bueno, el cual rola inscrito a fojas 34 vuelta, N° 29 del registro de Gravámenes, correspondiente al año 1996, y de prohibición en favor del Fisco-Ministerio de Educación inscrito a fojas 183 N° 229 del año 2001, los cuales según lo expresado en el punto III., parte final del estudio de título referido, dicha inscripción corresponde al Lote N° 2, de una superficie de 9.356,56 metros cuadrados, que fue transferido a la Ilustre Municipalidad de Río Bueno, por tanto yo no cuenta para los efectos del estudio de título informado.

Por último en sus conclusiones expresa: "De acuerdo a lo anterior los títulos se encuentran conforme a derecho y es posible celebrar actos y contratos respecto de ella."

## **5. TASACION URBANA**

Entre los documentos acompañados por SERVIU Región de Los Ríos, se encuentra Informe de Tasación Urbana N° 04 de fecha 20 de marzo de 2015, elaborado por el profesional Pablo Barrientos Wells, quien tasa el lote, a que se refiere el punto tres del presente informe, en **1.378 U.F.**, indicando que a valor UF al día del informe es de \$24.587,92, siendo la tasación del predio en pesos la suma de **\$33.890.000 (treinta y tres millones ochocientos noventa mil pesos).**-

## **6. AVALÚO FISCAL.**

Que de los antecedentes aportados por el SERVIU Región de Los Ríos, a saber Ficha IDI e Informe de Terreno para Comodato N° 11/2015, consta que el rol de avalúo matriz de la propiedad individualizada en el numeral 3 de la presente corresponde al 144-2 de la comuna de Valdivia, el cual según certificado de avalúo fiscal actualizado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, que corresponde al primer



semestre del año 2015, señala que el avalúo de esta propiedad sería de **\$2.102.865.570 (dos mil ciento dos millones ochocientos sesenta y cinco mil quinientos setenta pesos).**

## **7. FUNDAMENTACION DE LA PETICION DE COMODATO.**

En carpeta acompañada por SERVIU Región de Los Ríos, se adjuntó ordinario N° 699/2014 de fecha 11 de septiembre de 2014, Directora Regional Fundación Integra Región de Los Ríos, por el cual solicitó al Director Regional (P. y T.) del SERVIU Región de Los Ríos, la entrega de terreno perteneciente a la comuna de Río Bueno, ubicado en el Sector Pampa Río, donde estará emplazado el proyecto habitacional "Esperanza I y II", de la Entidad Patrocinante SERVIU, de una superficie de 1500 m<sup>2</sup> para la construcción de Sala Cuna y Jardín Infantil, lo que se enmarca dentro de la meta presidencial de la creación de 2.500 Salas Cunas y Jardines Infantiles del gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet. Agrega que el Lote Reserva SERVIU, es adyacente al loteo "La Esperanza II", entre Calle Nueva y Prolongación Avenida Balmaceda. Adjuntó al referido oficio antecedentes técnicos en relación a las obras a realizar en el terreno, entre otras cosas el objetivo del proyecto, que corresponde a la construcción de la infraestructura necesaria para atender y dar educación a niños y niñas que viven en el sector donde se ubica el terreno solicitado; el programa arquitectónico que da cuenta de la construcción de una sala cuna de nivel medio, indicando detalle al efecto; y la forma de financiamiento que corresponde a fondos asignados a Fundación Integra, provenientes del MINEDUC.

Por su parte por intermedio de ordinario N° 1036 de fecha 30 de abril de 2015, el Director Regional del SERVIU Región de Los Ríos, remitió al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, los antecedentes técnicos y legales para la determinación de la conveniencia de celebrar comodato por el servicio que representa, a favor de la Fundación Integra, respecto de predio ubicado en Pasaje Lago Riñihue y Avenida Balmaceda, de la ciudad de Río Bueno. Adjuntó a la solicitud Informe de Terreno para Comodato N° 11/2015 de fecha 18 de marzo de 2015, elaborado por don Pablo Barrientos Wells, en el cual en sus consideraciones finales expone: *"1. La visita a terreno fue realizada con fecha 12 de febrero de 2015. En consideración a lo anteriormente expuesto, se puede indicar que este terreno, en términos generales, posee las características básicas apropiadas para el desarrollo de un proyecto de equipamiento educacional, por lo que se recomienda continuar con el proceso de comodato de acuerdo a lo que establece la normativa vigente."*

## **8. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.**

Según lo expresado en Ficha IDI de fecha 20 de marzo de 2015 e Informe de Terreno para Comodato N° 11/2015 de fecha 18 de marzo de 2015, el inmueble solicitado en comodato se encuentra ubicado en Pasaje Lago Riñihue con Prolongación Avenida Balmaceda de la ciudad de Río Bueno, denominado Lote Reserva Equipamiento de una superficie de 1.531,54 metros cuadrados, sector

urbano (Z - 3), cuya clasificación es imprescindible, de condiciones urbanísticas favorables, cuyas características topográficas es plano; posee Agua Potable, Alcantarillado y Electricidad.

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

En relación a este punto el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de su Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, ha dictado ordinario N° 814, de fecha 31 de diciembre de 2014, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto circular N° 16 del 21-03-2013, ordinarios N° 0489 de 07-08-2013, circular N° 001 del 11-01-2001 y oficio N°485 de 2006, de dicha Subsecretaría.

Que dicho ordinario en su **punto 3. 1. "Comodatos"** expresa: **"En estos casos deben observarse los siguientes criterios:**

- a) Para otorgar un inmueble en comodato, los SERVIU deben contar con la aprobación del SERMI de V. y U.**
- b) La superficie de los terrenos que se entreguen en comodato debe ser solo la necesaria para el uso que se dará al inmueble.**
- c) Si la superficie del terreno a entregar en comodato excede la necesaria para el uso del inmueble, se entregara solo la porción a ocupar, pudiendo el excedente quedar a disposición de otras organizaciones vecinales o de programas ministeriales, sean estos habitacionales o urbanos, a fin de otorgar un uso eficiente al terreno.**
- d) Solo podrán celebrarse comodatos o autorizar su prorroga a organizaciones o entidades que cuenten con personalidad jurídica vigente de derecho público y/o privado que no persigan fines de lucro y a Comités de Administración vigentes de Condominios Sociales constituidos de conformidad a la Ley N°19.537, de Copropiedad inmobiliaria.**
- e) El plazo de los comodatos será, en general, de 5 años. En casos excepcionales la SERMI de V. y U. podrá autorizar, fundadamente, que tenga un plazo superior al indicado y siempre que el SERVIU presente una solicitud que lo justifique. Se entenderá como causa justificada el compromiso del comodatario de ejecutar obras de construcción en el referido inmueble.**
- f) El inmueble deberá destinarse exclusivamente a las actividades declaradas al solicitar el comodato.**
- g) En caso de que la organización comodataria comprometa obras de construcción o remodelación, estas deberán iniciarse dentro del plazo establecido en el contrato. De lo contrario, se podrá poner término al comodato y el inmueble deberá ser restituido al SERVIU.**
- h) Las construcciones o remodelaciones efectuadas por el comodatario en el inmueble pasaran a ser propiedad de SERVIU una vez concluido el comodato, sin cargo ni costo para éste. Los SERVIU, a**

*través de sus unidades de Gestión de Suelo, recibirán el inmueble a través de un acta de Recepción, describiendo las obras ejecutadas en el inmueble (p. ej., cierros, construcciones, materialidad y estado de éstas).*

- i) Los proyectos a desarrollar en inmuebles entregados en comodato deben cumplir con todas las disposiciones de la LGUC, de la OGUC y de los respectivos instrumentos de Planificación Territorial.*
- j) La organización comodataria no podrá dar en préstamo de uso o arrendar el inmueble, total o parcialmente, a un tercero, ni darle uso habitacional ni de estacionamiento de vehículos o para la instalación de una actividad comercial.*
- k) Cada SERVIU dejara establecido como condición resolutoria, es decir, que de no cumplirse resolverá el contrato, que el comodatario deberá pagar las cuentas domiciliarias del inmueble entregado en préstamo de uso.*
- l) La organización comodataria deberá dar facilidades para compartir el inmueble con otras organizaciones del sector, en la medida que sea procedente.*
- m) Los SERVIU deberán incluir una cláusula que haga presente el derecho del comodante para poner término al contrato en cualquier tiempo, fijando un plazo prudencial de aviso previo para su restitución.*
- n) Cada Director de SERVIU dispondrá las medidas de fiscalización, control y supervisión que permitan fiscalizar el uso destinado al inmueble, el oportuno cumplimiento del pago de cuentas domiciliarias y en general de todas las obligaciones asumidas por el comodatario.*

De acuerdo a lo anteriormente expuesto y analizados los antecedentes es posible señalar lo siguiente:

- Que el bien raíz individualizado en el N° 3 de la presente es de aquellos considerados imprescindibles por el ordinario N° 0814 de 31 de diciembre de 2014, de Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.
- Que de los antecedentes aportados no se mencionó el plazo por el cual se solicita la entrega del terreno, individualizado en el numeral 3, por lo que se tiene para autorizar al efecto la regla general señalada en el ordinario N° 0814 de fecha 31 de diciembre de 2014, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo y que corresponde a 5 años.
- La superficie de los terrenos que se entreguen en comodato debe ser solo la necesaria para el uso que se dará al inmueble, lo que si acontece en este caso. Lo anterior, por las características de las obras que se van a realizar en el terreno solicitado en comodato, individualizado en el N° 3 de la presente.

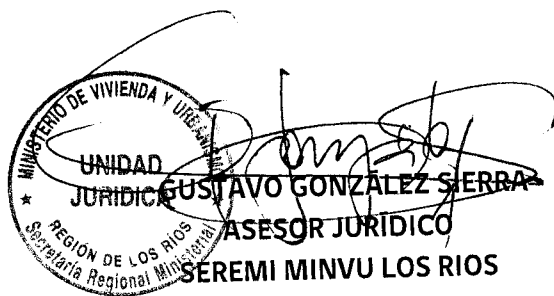
- Solo podrán celebrarse comodatos a organizaciones o entidades que cuenten con personalidad jurídica vigente de derecho público y/o privado que no persigan fines de lucro. Al respecto quien realiza la solicitud de comodato es la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, Fundación Integra o Integra, que según el certificado de vigencia de Persona Jurídica sin Fines de Lucro, emitido por el Registro Civil e Identificación de fecha 21 de agosto de 2014, es una Fundación y que a dicha fecha se encuentra vigente.

## 10. CONCLUSION

En opinión de esta profesional procede la autorización para celebrar el Comodato solicitado por la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, Fundación Integra o Integra, con el fin de construir una Sala Cuna y Jardín Infantil en el predio individualizado en el numeral 3 de la presente, por el plazo de 5 años. Lo anterior pues los antecedentes aportados y del análisis realizado, es dable señalar que la solicitud cumple lo instruido por el Ordinario 814, de fecha 31 de diciembre de 2014, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto circular N° 16 del 21-03-2013, ordinarios N° 0489 de 07-08-2013, circular N° 001 del 11-01-2001 y oficio N°485 de 2006, de dicha Subsecretaría, siendo, de acuerdo a la misma, facultad de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos, aprobar la conveniencia de la suscripción del Contrato de comodato.

Todo lo anterior, salvo mejor parecer del Jefe del Servicio.

Es todo cuanto puedo informar.







## MEMORANDUM

Nº 18

Valdivia, 30 junio 2015

**DE : PATRICIO CONTRERAS ROJAS**  
**ENCARGADO DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA**  
**SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RIOS**

**A : GUSTAVO GONZÁLEZ SIERRA**  
**ASESORA JURÍDICA**  
**SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RIOS**

---

En referencia a las solicitudes de Comodato, detalladas en los siguientes Ordinarios del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos:


- ✓ **ORD. Nº 954 de 16 de abril del 2015**, remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y Fundación Integra, del Lote 2c-2, de 1.057 m<sup>2</sup>, Población El Bosque, Futrono.
- **ORD. Nº 1034 de 30 de abril del 2015**, remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y Corporación de Alcohólicos Anónimos Área Sur Valdivia, del inmueble ubicado en calle Primitivo Fuentes Nº 1513, Valdivia.
- ⊖ **ORD. Nº 1035 de 30 de abril del 2015**, remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y Club Deportivo San Luis de Valdivia, del Lote 3 de equipamiento, ubicado en calle San Pedro con René Schneider, Valdivia.
- **ORD. Nº 1036 de 30 de abril del 2015**, remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y Fundación Integra, del Lote Reserva Equipamiento, de superficie 1531, 54 m<sup>2</sup>, ubicado en Pasaje Lago Riñihue y Avda. Balmaceda, Río Bueno.
- **ORD. Nº 1307 de 02 de junio del 2015**, remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y Corporación Iglesia Evangelista, del Lote 3-2b-a, de 218 m<sup>2</sup>, ubicado en Población Norte Grande 1, Sector Las Ánimas de Valdivia.
- ⊖ **ORD. Nº 1345 de 04 de junio del 2015**, remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y Junta Nacional de Jardines Infantiles de la XIV Región, de una superficie de 6185 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Miraflores s/n, Río Bueno.
- ⊖ **ORD. Nº 1370 de 08 de junio del 2015**, remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y Junta Nacional de Jardines Infantiles de la XIV Región, del Lote ubicado en sector Orden y Patria s/n de la Comuna de Futrono.
- **ORD. Nº 1419 de 12 de junio del 2015**, remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y Fundación Integra, del inmueble ubicado en Avda. René Varas Asenjo s/n, sector Daiber, de la Comuna de La Unión, de una superficie de 1500 m<sup>2</sup>.





Una vez revisados los antecedentes técnicos entregados por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización, y dado que éstos forman parte del mismo formato de respuesta que se utiliza en esta Unidad, que la información entregada es consecuente con lo expresado en el Plan Regulador Vigente de las Comunas en las que se encuentran los comodatos solicitados, y considerando que este pronunciamiento se remite exclusivamente a los aspectos técnicos urbanísticos de nuestra competencia, dejando para una segunda revisión los antecedentes legales por parte de la Unidad Jurídica correspondiente, la cual Usted lidera, esta Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura establece que no existen impedimentos técnicos-urbanísticos para que dichos expedientes continúen su tramitación, informando favorablemente los expedientes presentados.

Sin otro particular, saluda atentamente,

  
PATRICIO CONTRERAS ROJAS  
ENCARGADO DEPARTAMENTO  
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

PCR/FZDK/fzdk.

Adj.

Expedientes técnicos correspondientes a los comodatos solicitados:

- ORD. Nº 954 de 16 de abril del 2015
- ORD. Nº 1034 de 30 de abril del 2015
- ORD. Nº 1035 de 30 de abril del 2015
- ORD. Nº 1036 de 30 de abril del 2015
- ORD. Nº 1307 de 02 de junio del 2015
- ORD. Nº 1345 de 04 de junio del 2015
- ORD. Nº 1370 de 08 de junio del 2015
- ORD. Nº 1419 de 12 de junio del 2015



