



ORD:

ANT: Circular Nº 16, de 21 de marzo de 2013, que Instruye e Informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los Serviu y deja sin efecto ordinarios 652 de 2002 y 1.430 de 2066, de dicha Subsecretaría; Ordinario Nº 235, de 05 de abril de 2013, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos.

373

ADJ: Informe Jurídico Nº 10 de 27 de mayo de 2013

MAT: Autoriza entrega en comodato de inmueble que indica a Consejo Vecinal de Desarrollo San Pedro.

VALDIVIA, 2 8 MAYO 2013

DE: ERWIN NAVARRETE SALDIVIA

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS.

A: FERNANDO VASQUEZ MARDONES
DIRECTOR (P. y T.) DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS

Junto con saludar cordialmente, y en relación a V°B° otorgado por medio de ordinario N° 235, de 05 de abril de 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial ha estimado pertinente señalar lo siguiente:

1.- Que por medio de Ordinario Nº 235, de 05 de abril de 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, se indicó que "... revisados lo antecedentes entregados a esta Secretaría Regional Ministerial respecto de dicha solicitud de entrega en comodato de inmueble correspondiente a parte de Lote F, del Plano de Subdivisión DRV L-022, de 2009, aprobado por Dirección de Obras Municipales de Valdivia con el Nº 2670, de fecha 11 de mayo de 2009, el que contempla una superficie de 4.004, 85 metros cuadrados, ubicado en Calle Santa Carolina, Calle Santa Doris y Prolongación de Calle San Luis, de la Población San Pedro, comuna de Valdivia, se ha dado V°B° a los mismos.

En virtud de lo anterior se deberá proceder a redactar en conjunto solicitud a Subsecretario de Vivienda y Urbanismo con el objeto que autorice la entrega en comodato de un inmueble de superficie mayor a 2.000 metros cuadrados."

- 2.- Que vuestro Servicio, habida consideración de la entrada en vigencia de la Circular Nº 16, de 21 de marzo de 2013, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, ha solicitado se de VºBº a la solicitud en los términos indicado en dicha normativa.
- 3.- Que la referida circular N°16, en su **punto III. 1. "Comodatos",** señala que los Servicios de Vivienda y Urbanismo podrán determinar la conveniencia de celebrar un contrato de comodato o de proceder a

su renovación, dando cumplimiento a los criterios establecidos en las letras a) a la j) del mismo numeral.

- **4.** Que en lo que respecta a las Secretaría Regionales Ministeriales en su inciso quinto indica que "En los casos que el avalúo fiscal o la cabida del predio que se pretende entregar en comodato sea superior al indicado precedentemente, que la vigencia del contrato se extienda más allá de 5 años y hasta un máximo de 10 años, según corresponda, o cualquiera otra situación de excepción, la determinación de la conveniencia de celebrar dicho contrato quedará radicada en la SEREMI respectiva quien deberá emitir su pronunciamiento fundadamente. Para estos efectos el SERVIU acompañará los siguientes antecedentes para su análisis y estudio:
 - i. Antecedentes generales del proyecto que pretende desarrollar el solicitante del comodato, tales como: si contempla la ejecución de obras en el terreno, los plazos y/o etapas en que éstas se ejecutarán, el monto de las obras, la fuente de su financiamiento, la evacuación técnica y financiera de su factibilidad.
 - ii. Plano de ubicación, y cuando corresponda aun loteo de vivienda social, se requiere contar con el plano de loteo general que dio origen al loteo solicitado, debidamente aprobado por la DOM respectiva e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
 - iii. Certificado de Avalúo Fiscal
 - iv. Solicitud de la entidad que requiere el comodato, en la que se manifieste, a lo menos, el interés en el inmueble, el uso al que se destinará y el grupo de personas o entidades que se beneficiará.
 - v. Copia del Título de dominio correspondiente (cuando se trata de un nuevo comodato).
 - vi. Copia de la o las resoluciones que aprobaron el comodato (cuando se trata de una renovación).
 - vii. En el caso de renovaciones, informe sobre el cumplimiento de los objetivos comprometidos en el contrato de comodato y sobre estado actual de inmueble y de los recintos construidos en él, si los hubiere.
 - viii. Copia autorizada de Certificado de Vigencia de Personalidad Jurídica de la entidad solicitante (no mayor a un año)."
- **5.-** Analizados los antecedentes de la solicitud de comodato de inmueble propiedad SERRVIU es posible señalar lo siguiente:
 - Que la superficie del inmueble solicitado en comodato es de 4.004, 85 metros cuadrados.
 - Que se ha señalado en el punto seis del presente informe que el avalúo del inmueble solicitado en comodato es de 7.422,09 UF.
 - Que el comodato, según documento adjuntos, se celebrará por un periodo de cinco años.
- **6.-** Que en dichas circunstancias, y considerando que el avalúo fiscal del inmueble es superior al 1.500 U.F y que la superficie terreno del Inmueble solicitado en comodato es superior a 2.000 metros cuadrados, la determinación de la conveniencia de celebrar dicho contrato de comodato se encuentra radicada esta Secretaría Regional Ministerial.
- **7.-** Que por medio de ordinarios Nº 2539, de 13 de septiembre de 2012, y Nº 446, de 28 de febrero de 2013, ambos de Servicio de Vivienda y Urbanización, se ha dado cumplimiento a los indicando en el **punto III. 1. "Comodatos"**, en relación a los antecedentes que deben ser enviados, por parte de Serviu, para su análisis a fin de otorgar una autorización fundada por parte de la SEREMI.

Que a mayor abundamiento, en vigencia de Ordinario Nº 1430, de 13 de diciembre de 2006, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, y por medio de ordinario Nº 235, de 05 de abril de 2013, se otorgó, por esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, VºBº a la entrega en comodato del inmueble individualizado en el punto tres del presente informe, lo anterior como antecedente a la aprobación por parte de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de la suscripción del

contrato de comodato, ya que, en la especie, en dicha fecha la competencia de autorización correspondía a dicha entidad.

8.- En opinión de Secretaría Regional Ministerial, la solicitud presentada por Serviu Región de Los Ríos, a través de ordinarios Nº 2539, de 13 de septiembre de 2012, y Nº 446, de 28 de febrero de 2013, y enviadas a revisión y VºBº por parte de esta Secretaría Regional Ministerial, como antecedente a solicitud a efectuar a Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, en vigencia de Ordinario Nº 1430, de 13 de diciembre de 2006, cumple con la normativa actualmente vigente.

En efecto, de los antecedentes aportados y del análisis realizado, es posible señalar que la solicitud cumple lo instruido por Circular Nº 16, de 21 de marzo de 2013, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que instruye e informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los SERVIU y deja sin efecto ordinarios 0652 de 2002 y 1430 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 analizar la conveniencia de la suscripción del Contrato de comodato.

9.- Que habida consideración de lo indicado en Informe Jurídico Nº 7, 04 de abril de 2013, elaborado por encargada de Unidad Jurídica de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos; de ordinario Nº 235, de 05 de abril de 2013, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos; e Informe Jurídico Nº 10, de 27 de mayo de 2013, elaborado por encargada de Unidad Jurídica de la de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, esta Secretaría Regional Ministerial autoriza la entrega en comodato del inmueble ubicado en Calle Santa Carolina, Calle Santa Doris y Prolongación de calle San Luis, de la Población San Pedro, comuna de Valdivia, correspondiente a parte del Lote F, polígono 1-B1-2-3-A6-A5-B4-1, el lote F se encuentra en el Plano de Subdivisión DRV L-022, de 2009, aprobado por Dirección de Obras Municipales de Valdivia con el Nº 2670, de fecha 11 de mayo de 2009 de una superficie de 4.004,85 metros cuadrados.

Sin otro particular, saluda atentamente a usted

ENS/ PMG/ pmg

W DE CONTRACTOR NAVARRETE SALDIVIA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:

- Destinatario.
- Departamento Jurídico SERVIU
- Archivo DDUI Seremi
- Archivo U. Jurídica Seremi
- Archivo Partes Seremi.

		*
		1
		;



INFORME JURIDICO Nº 10 - 1º SEMESTRE/2013	INFORME JURIDICO Nº	10 - 1° SEMESTRE/2013
---	---------------------	-----------------------

MATERIA	COMODATO
SOLICITANTE	CONSEJO VECINAL DE DESARROLLO SAN PEDRO
ENTIDAD PROPIETARIA	SERVIU REGIÓN DE LOS RĨOS
CIUDAD	VALDIVIA
FECHA	27 DE MAYO DE 2013

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 entrega en comodato, respecto de inmueble propiedad Serviu efectuada por "CONSEJO VECINAL DE DESARROLLO SAN PEDRO", 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 Secretaria Regional Ministerial ordinario N° 2539, de Dirección Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de 13 de septiembre de 2013, que adjunta para revisión y V°B°, si procediere, de la solicitud comodato para Consejo Vecinal de Desarrollo San Pedro, en terreno SERVIU, Lote F entre Calles San Pedro y Santa Doris.

El antes indicado oficio señala que en virtud de generar comodato de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización al Consejo Vecinal de Desarrollo San Pedro, el cual cuenta con 11 organizaciones del sector, se ha solicitado la superficie del Equipamiento Social y deportivo en el Sector de San Pedro, para el emplazamiento de la "Cancha de Futbolito", terreno orientado al Sur de la ciudad de Valdivia entre las Calles San Pedro y Santa Doris.

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

- a) Informe de terreno propiedad SERVIU Nº 58/2012.
- b) Informe de terreno Propiedad SERVIU Anexo No $58\ / 2012$ de prescindibilidad.
- c) Informe de Tasación Urbana Nº 78, de fecha 11 de septiembre de 2012.
- d) Copia de Inscripción en Registro de Propiedad
- e) Certificado de Avalúo Fiscal
- f) Copia simple de Plano DRV L022

Una vez revisados los antecedentes técnicos del proyecto, por medio de ordinario Nº 798, de fecha 10 de octubre de 2012, esta Secretaría Regional Ministerial da a conocer a Serviu Región de Los Ríos, que "Dado que los antecedentes técnicos que se entregan por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización forman parte del mismo formato de respuesta que se utiliza en esta unidad, que la información entregada es concordante con lo expresado en el Plan Regulador Vigente de la Comuna, y considerando que este pronunciamiento se remite exclusivamente a los aspectos de competencia de la Unidad de Desarrollo Urbano de esta Secretaría, dejando para una segunda revisión los antecedentes legales por parte de la Unidad Jurídica correspondiente, esta Seremi establece que no existe impedimento para que el expediente continúe su tramitación, informando favorablemente los presentes documentos técnicos."

Que en virtud de lo anterior, con fecha 28 de febrero de 2013 y por medio de ordinario Nº 446, Serviu Región de los Ríos remite carpeta con antecedentes técnicos y jurídicos para comodato destinado a "cancha de futbolito" en el "Lote F"; ubicado en Calle Santa Carolina, Calle Santa Doris y Prolongación de calle San Luis, de la Población San Pedro, solicitado por el Consejo Vecinal de Desarrollo Barrio San Pedro.

En dicho ordinario se acompaña:

- a) Estudio de Títulos.
- b) Copia de Inscripción, con certificación de dominio, en Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.
- c) Certificado de Litigios de inmueble propiedad Serviu.
- d) Certificado de Gravámenes y Prohibiciones de inmueble propiedad Serviu.
- e) Informe de terreno propiedad SERVIU Nº 58/2012.
- f) Informe de terreno Propiedad SERVIU Anexo Nº 58 /2012 de prescindibilidad.
- g) Informe de Tasación Urbana Nº 78, de fecha 11 de septiembre de 2012.
- h) Certificado de Avalúo Fiscal

- i) Copia simple de Plano DRV L022
- j) Copia de Oficio Nº 798 de 12 de octubre de 2012 de la Seremi MINVU que autoriza antecedentes técnicos remitidos.
- k) Copia de carta de petición de comodato firmada por representantes integrantes del Consejo
 Vecinal de Desarrollo San Pedro.
- Copia de Certificado Depósito Acta de constitución "Consejo Vecinal de Desarrollo San Pedro" de la Secretaría Municipal de Valdivia, de fecha 28 de marzo de 2008.
- m) Copias de Actas de 13 de abril de 2011 y de 1 de agosto de 2012, donde consta la elección de Directiva actual del Consejo Vecinal de Desarrollo San Pedro.
- n) Certificado de Vigencia de Organización Comunitaria Consejo Vecinal San Pedro.

Que en virtud de los antecedentes antes indicados, por medio de Ordinario N° 235, de 05 de abril de 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, se indicó que "... revisados lo antecedentes entregados a esta Secretaría Regional Ministerial respecto de dicha solicitud de entrega en comodato de inmueble correspondiente a parte de Lote F, del Plano de Subdivisión DRV L-022, de 2009, aprobado por Dirección de Obras Municipales de Valdivia con el Nº 2670, de fecha 11 de mayo de 2009, el que contempla una superficie de 4.004, 85 metros cuadrados, ubicado en Calle Santa Carolina, Calle Santa Doris y Prolongación de Calle San Luis, de la Población San Pedro, comuna de Valdivia, se ha dado VºBº a los mismos.

En virtud de lo anterior se deberá proceder a redactar en conjunto solicitud a Subsecretario de Vivienda y Urbanismo con el objeto que autorice la entrega en comodato de un inmueble de superficie mayor a 2.000 metros cuadrados."

Que SERVIU Región de los Ríos, habida consideración de la entrada en vigencia de la Circular Nº 16, de 21 de marzo de 2013, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, ha solicitado se de VºBº a la solicitad en los términos indicado en dicha normativa.

2.- ANTECEDENTES GENERALES DE LA SOLICITUD

Se ha solicitado por "Consejo Vecinal de Desarrollo San Pedro", la entrega en comodato de un Inmueble propiedad de Servicio de Vivienda y Urbanización ubicado en Calle Santa Carolina, Calle Santa Doris y Prolongación de calle San Luis, de la Población San Pedro, de la comuna de Valdivia, de una superficie de 4.004,85 metros cuadrados, sitio destinado para la instalación del Complejo Deportivo San Pedro, determinado según Plan Maestro del Barrio San Pedro.

Que mediante carta ingresada a SERVIU Región de Los Ríos el día 20 de julio de 2012, el Consejo Vecinal de Desarrollo San Pedro, que agrupa a 11 organizaciones del sector, solicita en comodato el terreno ubicado en Avenida San Luís esquina Calle Santa Doris.

Las razones de dicha solicitud es que "...el terreno está bajo el Plan Maestro para la construcción de una cancha de futbolito y aprobado por la mesa técnica en su tiempo, es por ello que solicitamos este terreno para lograr ejecutar el proyecto mencionado anteriormente y que ya estamos gestionando los recursos para la ejecución por medio del Instituto Nacional de Deportes."

3.- ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SOLICITADO

La solicitud contempla la entrega en comodato un inmueble ubicado en Calle Santa Carolina, Calle Santa Doris y Prolongación de calle San Luis, de la Población San Pedro, correspondiente a lote parte de Lote F, de Plano de subdivisión DRV L-022, del año 2009, aprobado por Dirección de Obras de Municipio de Valdivia mediante certificado Nº 2670, de 11 de mayo de 2009, inmueble que se identifica a continuación:

Parte de Lote F, polígono 1-B1-2-3-A6-A5-B4-1, el lote F se encuentra en el Plano			TASACION
de Subdivi			
de Valdivi			
contempla			
Carolina, C	Calle Santa Doris y Prolongación de calle San Luis, de	la Población San	
Pedro, cor			
Norte	Lado recto 1-B1 con saldo Lote F en	36,39 metros	4.495 UF
	Lado Recto B1-2 con construcciones existentes en	28,09 metros	1
	Lado Recto 3-A6 con Viviendas tuteladas en	14,38 metros	
Sur	Lado Recto B4-A5 con calle Santa Doris en	79,73 metros	
Oriente	Lado Recto A5-A6 con construcciones existentes en	22,23 metros	
	Lado Recto 3-2 con construcciones existentes en	34,57 metros	
Poniente	Lado Recto B4-1 con calle San Luis en	57,47 metros	
			J

4.- PROPIETARIO DEL LOTE SOLICITADO EN COMODATO.

Según los documentos entregados por Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, el lote se encuentra inscrito a nombre de **Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos**, según consta en copia de inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia a fojas 1880, número 2.195 del año 2009.

El inmueble forma parte del resto aun no transferido del loteo de la Población San Pedro, de la ciudad de Valdivia, que corresponde a la modificación del Loteo Población San Pedro, referido al área de equipamiento, propiedad ubicada en calle San Luís con Santa Doris, Comuna y Provincia de Valdivia, denominada Lote 1.

El lote 1, tiene una superficie aproximada de 21.910,35 metros cuadrados y su ubicación en el plazo respectivo del proyecto corresponde al polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-N-O-P-Q-R-S-T-A.

De acuerdo a Proyecto de Modificación, aprobado , de Lote Sector San Pedro, el antes indicado Lote 1 se subdivide en nueve lotes, a saber: Lote A, Lote B, Lote C, Lote D, Lote E, Lote F, Lote G, Lote H y

Proyección Calle San Luís.

El inmueble solicitado en comodato forma parte del lote F.

El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos, adquirió el dominio total y absoluto de los predios en virtud de escritura de compraventa, inscrita, celebrada entre Universidad Austral de Chile y Servicio de Vivienda y Urbanización, de fecha 23 de diciembre de 1991.

5.- TASACION URBANA

Entre los documentos adjuntados por Serviu Región de Los Ríos en su solicitud se encuentra Informe de Tasación Urbana Nº 78, efectuado por el profesional Jorge Hervia Zamudio, quien tasa el lote, a que se refiere el punto tres del presente informe, en 4.495 U.F., indicando que a valor UF de \$22.562,49 la tasación del predio en pesos es de \$101.420.000, al día 11 de septiembre de 2013.

6.- AVALŪO FISCAL.

Que se ha enviado por don Eduardo Jaureguiberry Guzman, abogado de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, con fecha 24 de mayo de 2013, los siguientes documentos:

- Copia Simple de Certificado de Avalúo Fiscal para Trámite de la Posesión Efectiva, válido para el Segundo Semestre de 2012, emitido por Servicio de Impuesto Internos, del Inmueble Rol Nº 01548-00009, cuyo avalúo es de \$55.869.162.- (cincuenta y cinco millones ochocientos sesenta y nueve mil ciento sesenta y dos pesos).
- Copia Simple de Consulta de Antecedentes de un Bien Raíz, de fecha 11 de septiembre de 2012, emitido por Servicio de Impuesto Internos, del inmueble Rol Nº 01548-00009, el cual señala que dicho Rol se encuentra en estado de Subdivisión Total, indicando que el terreno tiene una superficie de 12.817 metros cuadrados, siendo el avalúo total actualizado a dicho día de \$56.092.646.- (cincuenta y seis millones noventa y dos mil seiscientos cuarenta y seis pesos).
- Copia Simple de Avalúo Fiscal Detallado, de fecha 24 de mayo de 2013, correspondiente al Primer Semestre de 2013, emitido por Servicio de Impuesto Internos, del Inmueble Rol Nº

01548-00009, cuyo avalúo es de **\$544.235.454.-** (quinientos cuarenta y cuatro millones doscientos treinta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y cuatro pesos).

Que dicho Certificado contiene Anexo que da cuenta que detalle de Avalúo señalando que el Avalúo del metro cuadrado de terreno es de \$42.462.- (cuarenta y dos mil cuatrocientos sesenta y dos pesos).

Que de acuerdo a lo señalado en el punto tres del presente informe, el inmueble, objeto de solicitud de comodato, parte del Lote F, tiene una superficie de 4.004,85 metros cuadrados, y el avalúo fiscal del metro cuadrado es de \$42.462.-, el avalúo fiscal del inmueble, es de \$170.053.941.- (ciento setenta millones cincuenta y tres mil novecientos cuarenta y un pesos).

Que teniendo en consideración que el valor de la Unidad de Fomento el día 24 de mayo de 2013 fue de \$22.911, 87, el avalúo Fiscal en del Inmueble solicitado en comodato es de **7.422,09 UF.**

7.- FUNDAMENTACION DE LA PETICION DE COMODATO.

En carpeta acompañada por Serviu, mediante ordinario Nº 446, de 28 de febrero de 2013, es posible apreciar solicitud de Serviu Región de los Ríos en torno a entregar en comodato, previa autorización de subsecretario a "Concejo Vecinal de Desarrollo San Pedro" el inmueble antes individualizado, fundamentando la solicitud en el hecho que el terreno de propiedad de dicho Servicio es un sitio destinado para la instalación del Complejo Deportivo San Pedro, determinado según Plan Maestro del Barrio San Pedro para el uso de equipamiento social y deportivo.

Asimismo se acompaña solicitud de Consejo Vecinal de Desarrollo San Pedro dirigida a Dirección Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, en que se señala por dicha entidad que solicitan dicho terreno en virtud de que el mismo se encuentra en el Plan Maestro para la construcción de una cancha de futbolito, el cual fuera aprobado por la Mesa Técnica en el momento en que el Programa Recuperación de Barrios se encontraba trabajando en el Barrio San Pedro. Señalan además que, con el fin de ejecutar el proyecto, se encuentran gestionando recursos para su construcción por medio del Instituto Nacional de Deportes.

8.- 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 la Circular Nº 16, de 21 de marzo de 2013, que Instruye e Informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los Serviu y deja sin efecto ordinarios 652 de 2002 y 1.430 de 2066, de dicha Subsecretaría.

Que dicha circular en su **punto III. 1. "Comodatos"** señala que los Servicios de Vivienda y Urbanismo podrán determinar la conveniencia de celebrar un contrato de comodato o de proceder a su renovación, dando cumplimiento a los criterios establecidos en las letras a) a la j) del mismo numeral.

Que en lo que respecta a las Secretaría Regionales Ministeriales en su inciso quinto indica que "En los casos que el avalúo fiscal o la cabida del predio que se pretende entregar en comodato sea superior al indicado precedentemente, que la vigencia del contrato se extienda más allá de 5 años y hasta un máximo de 10 años, según corresponda, o cualquiera otra situación de excepción, la determinación de la conveniencia de celebrar dicho contrato quedará radicada en la SEREMI respectiva quien deberá emitir su pronunciamiento fundadamente. Para estos efectos el SERVIU acompañará los siguientes antecedentes para su análisis y estudio:

- i. Antecedentes generales del proyecto que pretende desarrollar el solicitante del comodato, tales como: si contempla la ejecución de obras en el terreno, los plazos y/o etapas en que éstas se ejecutarán, el monto de las obras, la fuente de su financiamiento, la evacuación técnica y financiera de su factibilidad.
- ii. Plano de ubicación, y cuando corresponda aun loteo de vivienda social, se requiere contar con el plano de loteo general que dio origen al loteo solicitado, debidamente aprobado por la DOM respectiva e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
- iii. Certificado de Avalúo Fiscal
- iv. Solicitud de la entidad que requiere el comodato, en la que se manifieste, a lo menos, el interés en el inmueble, el uso al que se destinará y el grupo de personas o entidades que se beneficiará.
- v. Copia del Título de dominio correspondiente (cuando se trata de un nuevo comodato).
- vi. Copia de la o las resoluciones que aprobaron el comodato (cuando se trata de una renovación).
- vii. En el caso de renovaciones, informe sobre el cumplimiento de los objetivos comprometidos en el contrato de comodato y sobre estado actual de inmueble y de los recintos construidos en él, si los hubiere.

viii. Copia autorizada de Certificado de Vigencia de Personalidad Jurídica de la entidad solicitante (no mayor a un año)."

Analizados los antecedentes es posible señalar lo siguiente:

- Que la superficie del inmueble solicitado en comodato es de 4.004, 85 metros cuadrados.
- Que se ha señalado en el punto seis del presente informe que el avalúo del inmueble solicitado en comodato es de 7.422,09 UF.
- Que el comodato, según documento adjuntos, se celebrará por un periodo de cinco años.

Que en dichas circunstancias y considerando que el avalúo fiscal del inmueble es superior al 1.500 U.F y que la superficie terreno del Inmueble solicitado en comodato es superior a 2.000 metros cuadrados, la determinación de la conveniencia de celebrar dicho contrato de comodato se encuentra radicada esta Secretaría Regional Ministerial.

Que por medio de ordinarios N° 2539, de 13 de septiembre de 2012, y N° 446, de 28 de febrero de 2013, ambos de Servicio de Vivienda y Urbanización, se ha dado cumplimiento a los indicando en el **punto III. 1. "Comodatos"**, en relación a los antecedentes que deben ser enviados, por parte de Serviu, para su análisis a fin de otorgar una autorización fundada por parte de la SEREMI.

Que a mayor abundamiento en vigencia de Ordinario Nº 1430, de 13 de diciembre de 2006, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, y por medio de ordinario Nº 235, de 05 de abril de 2013, se otorgó, por esta Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, VºBº a la entrega en comodato del inmueble individualizado en el punto tres del presente informe, lo anterior como antecedente a la aprobación por parte de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de la suscripción del contrato de comodato, ya que, en la especie, en dicha fecha la competencia de autorización correspondía a dicha entidad.

9.- CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE

Según lo expresado en el Informe de Terreno Propiedad Serviu Nº 58/2012, efectuado por Área de Gestión de Suelos y Proyectos de SERVIU Región de Los Ríos, el terreno, solicitado para ser entregado en comodato por parte de SERVIU corresponde a un polígono de forma regular de una superficie de terreno de 4.004,85 metros cuadrados, el cual forma parte del Lote F del Plano de Subdivisión DRV L-022, de 2009, aprobado por Dirección de Obras Municipales de Valdivia con el Nº 2670, de fecha 11 de mayo de 2009, el cual es de un superficie total de 7.607,85 metros cuadrados, el cual se encuentra fraccionado, donde una superficie de este fue entregado para el conjunto de Viviendas Tuteladas Adulto Mayor ubicadas en calle Santa Inés Nº 3681, el cual tiene una superficie de 1.603 metros cuadrados.

Paralelamente al borde este del polígono definido como lado 3-2, existe una servidumbre de paso en Favor de Aguas Décima S.A. donde se instalaron las cámaras de inspección.

El inmueble se encuentra emplazado en la zona sur de Valdivia, específicamente en la Población San Pedro, cuyo uso de suelo está definido por la zona del Plan Regulador Vigente denominada ZU-4, la cual permite los siguientes usos:

- Vivienda.
- Equipamiento de todo tipo y escala.
- Industria, almacenamiento y talleres inofensivos
- Actividades complementarias a la vialidad y el transporte.

Permitiendo por tanto el uso de suelo para el cual es solicitado, a saber, equipamiento deportivo.

El terreno, según informe SERVIU, cuenta con pavimentación existente, posee instalaciones de agua potable, alcantarillado y electricidad. Añadiendo que no existen prohibiciones, cesiones ni áreas de riesgo que interfieran en la entrega del comodato.

Finalmente, por medio de ordinario Nº 798, de 10 de octubre de 2012, la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo y previa revisión de los antecedentes técnicos por parte de la Unidad de Desarrollo Urbano e Infraestructura, ha indicado informa favorablemente los antecedentes técnicos.

10.- CONCLUSION

En opinión de esta profesional la solicitud presentada por Serviu Región de Los Ríos, a través de ordinarios Nº 2539, de 13 de septiembre de 2012, y Nº 446, de 28 de febrero de 2013, y enviadas a revisión y VºBº por parte de esta Secretaría Regional Ministerial, como antecedente a solicitud a efectuar a Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, en vigencia de Ordinario Nº 1430, de 13 de diciembre de 2006, cumple con la normativa actualmente vigente.

En efecto, de los antecedentes aportados y del análisis realizado, es posible señalar que la solicitud cumple lo instruido por Circular Nº 16, de 21 de marzo de 2013, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que instruye e informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los SERVIU y deja sin efecto ordinarios 0652 de 2002 y 1430 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 analizar la conveniencia de la suscripción del Contrato de comodato. Que habida consideración de lo indicado en informe jurídico Nº 7, 04 de abril de 2013; de ordinario Nº 235, de 05 de abril de 2013, de Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos; y de lo indicado en el punto 8 del presente informe, esta profesional estima factible, autorizar

la entrega en comodato del inmueble ubicado en Calle Santa Carolina, Calle Santa Doris y Prolongación de calle San Luis, de la Población San Pedro, comuna de Valdivia, correspondiente a parte del Lote F, polígono 1-B1-2-3-A6-A5-B4-1, el lote F se encuentra en el Plano de Subdivisión DRV L-022, de 2009, aprobado por Dirección de Obras Municipales de Valdivia con el Nº 2670, de fecha 11 de mayo de 2009 de una superficie de 4.004,85 metros cuadrados, salvo mejor parecer del Jefe del Servicio.

Es todo cuanto puedo informar.

PAMELA MILANCA COMEZ

ASESORA JURÍDICA

SEREMI MINVU LOS RIOS