





1286

ORD. N° _____ /

ANT.: 1.) Ordinario N° 3299, de 14 de diciembre de 2015, de Director Regional de SERVIU Región de Los Ríos, que remite Requerimiento de SENAMA respecto de plazo autorizado para vigencia de comodato entre Serviu Región de Los Ríos y dicha institución correspondiente a Proyecto "20 viviendas tuteladas Adulto Mayor-Río Bueno".

2.) Ordinario N° 1191, de fecha 25 de noviembre de 2015, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, que autoriza comodato de terreno propiedad SERVIU a SENAMA, de Proyecto "20 viviendas Tuteladas Adulto Mayor-Río Bueno", ubicado en calle Miraflores S/N esquina Esmeralda, comuna Río Bueno.

ADJ.: Informe N° 26, de fecha 23 de diciembre de 2015, emitido por Asesora Jurídica SEREMI MINVU Los Ríos.

MAT.: Autoriza plazo de 10 años para suscripción Comodato de Terreno Propiedad SERVIU a SENAMA, de Proyecto "20 Viviendas Tuteladas Adulto Mayor - Río Bueno", ubicado en calle Miraflores S/N esquina Esmeralda, comuna Río Bueno.

Valdivia, **23 DIC. 2015**

**DE: CARLOS MEJIAS GONZALEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGION DE LOS RIOS.**

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

Junto con saludarle cordialmente, y en relación al requerimiento efectuado por medio de ordinario indicado en el número 1 del antecedente, es menester informar lo siguiente:

1.- Por medio de Ordinario indicado en el antecedente, se ha remitido requerimiento de SENAMA, en virtud del cual se solicita aumento del plazo autorizado para la suscripción de Comodato respecto de inmueble de propiedad SERVIU Región de Los Ríos, ubicado en calle Miraflores S/N esquina Esmeralda, de Río Bueno, destinados a Proyecto de 20 viviendas tuteladas de adulto mayor y una sede comunitaria.

2.- Que, se ha analizado el requerimiento indicado en el número anterior, a la luz de señalado en el instructivo de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, contenido en Ordinario N° 814, de 31 de diciembre de 2014, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

3.- Que en atención a los antecedentes tenidos a la vista, se ha estimado que lo solicitado se enmarca en el presupuesto normativo, existiendo petición expresa y justificación suficiente, para el otorgamiento del comodato por un plazo superior al autorizado previamente.

4.- Que, por consiguiente, se autoriza la suscripción del Contrato de Comodato, entre Serviu Región de Los Ríos y Servicio Nacional del Adulto Mayor, por un plazo de 10 años.

5.- Con respecto a todos los demás requisitos normativos, ha de estarse a la autorización efectuada por medio de Ordinario N° 1191, de fecha 25 de noviembre de 2015, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos. Sin otro particular, le saluda atentamente



CARLOS MEJIAS-GONZALEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RIOS

CMG / GGS / 4580
Distribución:

- Destinatario.
- Archivo Unidad Jurídica Seremi V. y U. Región Los Ríos
- Departamento de Desarrollo Urbano, Seremi V. y U. Región de Los Ríos.
- Archivo Of. Partes, Seremi V. y U. Región de Los Ríos.



INFORME JURIDICO N°	26 - 2° SEMESTRE/2015
---------------------	-----------------------

MATERIA	COMODATO
SOLICITANTE	SENAMA - MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
ENTIDAD PROPIETARIA	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
CIUDAD	VALDIVIA
FECHA	23 DE DICIEMBRE 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 los nuevos antecedentes aportados por Serviu Región de Los Ríos, en relación al contrato de Comodato a suscribir respecto de inmueble de su propiedad, a favor de Servicio Nacional de Adulto Mayor, a fin que la mencionada autoridad evalúe el requerimiento de aumento de plazo del comodato.

1. ANTECEDENTES.

Con fecha 20 de noviembre de 2015 se emitió por la infrascrita, Informe Jurídico N° 23 - 2° Semestre /2015, el cual en su conclusión y previo análisis de los antecedentes presentados, propuso al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, la autorización para celebrar Contrato de Comodato entre el SERVIU Región de Los Ríos y Servicio Nacional del Adulto Mayor (en adelante el SENAMA), por el plazo de 5 años, respecto de inmueble de propiedad del SERVIU Región de Los Ríos (en adelante el SERVIU), denominado Lote 1-B, de una superficie de 1.820 metros cuadrados, según plano GSP L002 - 2013/Plano de Subdivisión aprobado por DOM Río Bueno, permiso N° 04 de fecha 28 de marzo de 2013, ubicado en calle Miraflores S/N esquina Esmeralda, de la ciudad de Río Bueno. Lo anterior, en virtud de lo expresado en el Ordinario N° 0814 de 31 de diciembre de 2014, de Subsecretario 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.

El Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, por medio de ordinario N° 1191, de fecha 25 de noviembre de 2015, autorizó el comodato a celebrar entre el SERVIU y SENAMA, respecto de inmueble individualizado en el párrafo anterior.

2. NUEVOS ANTECEDENTES.

Por medio de Ordinario N° 3299, de fecha 14 de diciembre de 2015, de Serviu Región de Los Ríos, se ha recibido en ésta Secretaría Regional Ministerial, solicitud que remite requerimiento de SENAMA respecto de plazo autorizado para vigencia de comodato entre Serviu y dicha institución correspondiente a Proyecto "20 viviendas Tuteladas Adulto Mayor-Río Bueno", el cual en lo pertinente

señala: "(...) remito a Ud. para su consideración, requerimiento de Coordinadora Regional de SENAMA en cuanto a solicitar un aumento del plazo autorizado para la vigencia del comodato a suscribir el comodato entre Serviú Región de Los Ríos y dicha institución, correspondiente a Proyecto "20 Viviendas Tuteladas Adulto Mayor - Río Bueno". Esto, según señala, en virtud de Circular N° 67 de fecha 15 de septiembre de 2008, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, cuya copia se adjunta."

En virtud del ordinario SERVIU citado, se adjuntaron los siguientes documentos:

a.- Copia correo electrónico de Coordinadora Regional SENAMA, Región de Los Ríos dirigido a Director SERVIU Región de Los Ríos, de fecha 07 de diciembre de 2015.

b.- Circular 067 de fecha 15 de septiembre de 2008, cuya materia corresponde a Contratos de Comodato del Programa Adulto Mayor (Viviendas de Stock SERVIU y Nuevo Título VIII).

3. SOLICITUD AUMENTO DE PLAZO AUTORIZADO PARA SUSCRIPCIÓN DE COMODATO.

De acuerdo a lo indicado en el numeral 1 del presente Informe, ante solicitud efectuada por medio de Ordinario N° 2954, de fecha 13 de noviembre de 2015, de SERVIU, a través de Informe Jurídico N° 23 - 2° Semestre /2015, se procede a hacer el análisis de los antecedentes en dicha oportunidad aportados, indicando en lo pertinente, esto es, respecto del plazo que debe tener de vigencia el contrato de Comodato a suscribir, lo siguiente: "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."

Por medio de Ordinario N° 1191, de fecha 25 de noviembre de 2015, SEREMI V. y U. autoriza la celebración de Comodato entre SERVIU y SENAMA, respecto de inmueble ubicado en calle Miraflores S/N esquina Esmeralda, comuna de Río Bueno, en el marco del Proyecto "20 viviendas Tuteladas de Adulto Mayor - Río Bueno", por un plazo de 5 años.

De acuerdo a solicitud efectuada por SERVIU, en virtud de Ordinario N° 3299, de fecha 14 de diciembre de 2015, individualizado en el numeral 2 del presente Informe, se envía requerimiento que solicita aumentar el plazo autorizado para la celebración del comodato, indicando se otorgue la autorización por un plazo de 10 años. La solicitud se funda en el requerimiento efectuado por Coordinadora Regional de SENAMA Región de Los Ríos, a través de correo electrónico dirigido a Director SERVIU Región de Los Ríos, señalando que éste se basa en Circular N° 067 de fecha 15 de septiembre de 2008, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, el cual en lo pertinente señala: "2. Al respecto, cabe señalar que para este Programa, en ambas modalidades, no será aplicable lo señalado en el Oficio N° 1430, de fecha 13-12-06 (Antecedente 2), que en su punto II. 1.1.5, fija un plazo de 5 años para los comodatos de bienes inmuebles de propiedad SERVIU, los que excepcionalmente pueden aumentar con autorización de esta Subsecretaría. 3. El plazo de los comodatos al SENAMA, podrán ser acordados directamente entre SERVIU y esa institución y deberán ser de a lo menos 10 años, por cuanto ello permite darle continuidad a la administración de las viviendas y/o de los centros de larga estadía y cumplir con el objetivo principal del Programa, que es otorgar una atención integral a los adultos mayores beneficiarios." Agrega, así, la Coordinadora Regional de SENAMA, que los Comodatos que se suscriben con dicha institución no pueden tener una duración menor a 10 años, y que existe necesidad de suscribir el Contrato de Comodato, puesto que ello le permite licitar los servicios de cuidado del recinto, así como de mantención e inversión en el equipamiento complementario.

4. NORMATIVA APLICABLE

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"**, en lo pertinente expresa:

"En estos casos deben observarse los siguientes criterios: (...) e) El plazo de los comodatos será, en general, de 5 años. En casos excepcionales la SEREMI 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."

5. ANALISIS DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO EN RELACIÓN A SOLICITUD AUMENTO PLAZO COMODATO.

En atención a Informe Jurídico N° 23-2° Semestre/2015, de fecha 20 de noviembre de 2015, Ordinario N° 1191, de fecha 25 de noviembre de 2015, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos, y antecedentes tenidos a la vista indicados en el numeral 2 del presente, es posible indicar que la solicitud efectuada por ServiU Región de Los Ríos se enmarca en el presupuesto normativo, toda vez que solicita expresamente se autorice la suscripción del contrato de Comodato con SENAMA, por un plazo de 10 años, justificando su petición en el requerimiento efectuado por Coordinadora Regional de SENAMA.

Añadido a lo anterior, es preciso mencionar que el solo hecho que en el inmueble cuyo comodato se solicita, se emplace un Proyecto habitacional de Viviendas Tuteladas, es justificación suficiente para autorizar un plazo superior al indicado en la regla general de la norma, dado que se trata de centros de larga estadía, que se ven beneficiados con la continuidad en su administración.

6. CONCLUSION

En opinión de este profesional procede el aumento del plazo de vigencia del Contrato de Comodato solicitado con Servicio Nacional del Adulto Mayor, estableciéndose éste por 10 años. Con respecto a todos los demás requisitos normativos, ha de estarse a la autorización efectuada por medio de Ordinario N° 1191, de fecha 25 de noviembre de 2015, de Seremi V. y U. Región de Los Ríos.

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

Es todo cuanto puedo informar.



DANIELA SILVA BILBAO

ASESORA JURÍDICA

SEREMI MINVU LOS RIOS

