

ORD. N° **1191**

ANT.: Ordinario N° 2954, de 13 de noviembre de 2015, de Director Regional de SERVIU Región de Los Ríos, que remite Antecedentes Técnicos y Jurídicos, para determinar conveniencia de comodato entre Serviu Región de Los Ríos y SENAMA, correspondiente a Proyecto "20 Viviendas Tuteladas Adulto Mayor - Río Bueno".

ADJ.: a) Informe N° 23, de fecha 24 de noviembre de 2015, emitido por Asesor Jurídico SEREMI MINVU Los Ríos.

b) Memorando N° 59, de fecha 18 de noviembre de 2015, de Encargado Departamento Desarrollo Urbano e Infraestructura 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 SENAMA, de Proyecto "20 Viviendas Tuteladas Adulto Mayor - Río Bueno", ubicado en calle Miraflores S/N esquina Esmeralda, comuna Río Bueno..

Valdivia, **25 NOV. 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 a solicitud de comodato de Inmueble propiedad SERVIU a favor de SENAMA, es menester informar lo siguiente:

1.- Se ha recibido en ésta Secretaría Regional Ministerial ordinario individualizado en el antecedente, referente a solicitud de determinación de conveniencia de suscripción de Comodato, respecto a inmueble propiedad de SERVIU Región de Los Ríos, en específico Lote 1-B, ubicado en calle Miraflores S/N esquina Esmeralda, de Río Bueno, cuya superficie es de 1.820 metros cuadrados, según da cuenta Plano Serviu GSP L002 - 2013 / Plano de Subdivisión aprobado por D.O.M Río Bueno, permiso N° 04 de fecha 28.03.2013, el cual consiste en un terreno emplazado a 600 metros del sector céntrico de la comuna, con cierre perimetral, área verde y 692 metros cuadrados construidos, destinados a 20 viviendas tuteladas de adulto mayor y una sede comunitaria.

2.- Que, se ha analizado la solicitud realizada por SERVIU Región de Los Ríos remitida para nuestra autorización, y revisados los antecedentes acompañados a la solicitud, 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, es necesario tener presente que el inmueble a entregar en Comodato solo 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 ésta Secretaría Regional Ministerial, una vez suscrito por las partes el contrato de comodato respectivo.

Sin otro particular, le saluda atentamente



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

CMG / GCS /

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 Nº	23 - 2º SEMESTRE/2015
----------------------------	------------------------------

MATERIA	COMODATO
SOLICITANTE	SENAMA - MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL
ENTIDAD PROPIETARIA	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
CIUDAD	VALDIVIA
FECHA	20 NOVIEMBRE 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 Región de Los Ríos, en el marco del Convenio de Colaboración para la ejecución de Conjuntos de Viviendas Tuteladas, suscrito entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Servicio Nacional de Adulto Mayor, sancionado por Resolución Exenta 5863 de fecha 13 de agosto de 2013 de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo; 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 Nº 2954, de Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de fecha 13 de noviembre de 2015, que remite antecedentes Técnicos y Jurídicos, para determinar conveniencia de comodato entre Serviu Región de Los Ríos y SENAMA, correspondiente a Proyecto "20 Viviendas Tuteladas Adulto Mayor - Río Bueno".

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

- a) Estudio de Títulos, de fecha 12 de noviembre de 2015, elaborado por Abogada - Encargada Departamento Jurídico Serviu Región de Los Ríos, respecto de inmueble ubicado en calle Miraflores esquina Esmeralda, de la comuna de Río Bueno.
- b) Certificado de dominio vigente de fecha 01 de junio de 2015, respecto a predio inscrito a fojas 348 con el número 509 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1993.
- c) Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios, del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, de fecha 01 de junio de 2015, emitido en relación al predio inscrito a fojas 348, Nº 509 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces referido del año 1993.
- d) Certificado de Avalúo fiscal, rol 21-5 del segundo semestre de 2015, fecha de 12 de noviembre de 2015.
- e) Memorandum Nº 129 de fecha 12 de noviembre de 2015, de encargado Departamento Técnico Serviu Región de Los Ríos, correspondiente a "Envía informe de terreno nº 69, del inmueble donde se emplazan las viviendas tuteladas de Río Bueno."

- f) Informe Terreno N° 69/2015 "Entrega de inmueble Serviu para comodato. Convenio MINVU-SENAMA", de fecha 12 de noviembre de 2015, suscrito por el profesional Encargado de Departamento Técnico Serviu Región de Los Ríos, Sr. Jorge Hervia Zamudio.
- g) Permiso de Edificación N° 106, fecha de aprobación 02 de agosto de 2013, suscrito por Director de Obras Municipal, Ilustre Municipalidad de Río Bueno.
- h) Certificado de Recepción Definitiva de Obras de Edificación, de fecha 04 de agosto de 2015, suscrito por Director de Obras Municipal, Ilustre Municipalidad de Río Bueno.
- i) Certificado de Instalaciones de agua potable y alcantarillado N° 22, de fecha 22 de junio de 2015, de ESSAL, suscrito por Sr. José Reyes Padilla, Departamento Nuevos Clientes, Essal S.A.
- j) Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior, Folio inscripción 000001249004, de fecha 04 de agosto de 2015, de Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- k) Certificado de Aprobación de Instalaciones Interiores de Gas, N° 856335, de fecha 01 de junio de 2015, de Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- l) Certificado de Aprobación de Instalaciones Interiores de Gas, N° 856336, de fecha 01 de junio de 2015, de Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- m) Certificado de Aprobación de instalaciones Interiores de Gas, N° 856338, de fecha 01 de junio de 2015, de Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- n) Certificado de Aprobación de instalaciones Interiores de Gas, N° 856261, de fecha 01 de junio de 2015, de Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- o) Memoria y especificaciones técnicas electricidad Etapa B - Proyecto - Rev. 2, "Construcción 20 viviendas tuteladas para adultos mayores, Río Bueno", suscrita por Sr. Víctor Santana Salazar, ingeniero eléctrico, de Patagonia Aquing Limitada, y Sr. Eugenio Villarroel C., representante legal Patagonia Arquing Limitada.
- p) Proyecto Extensión red particular de Agua Potable, 20 viviendas tuteladas, comuna Río Bueno, Especificaciones Técnicas, suscrita por Sr. Miguel Villarroel Villarroel, ingeniero civil, Patagonia Aquing Limitada.
- q) Proyecto extensión red privada de alcantarillado de aguas servidas, 20 viviendas tuteladas, comuna Río Bueno, especificaciones Técnicas.
- r) Inventario Técnico, de fecha 13 de agosto de 2015, suscrito por I.T.O Serviu Región de Los Ríos, Carolina Gatica Castro, que certifica el equipamiento existente en obra "Construcción 20 Viviendas Tuteladas para Adulto Mayor, comuna Río Bueno".
- s) Oficio N° 09/2013, de fecha 04 de abril de 2013, de Superintendente del Cuerpo de Bomberos de Río Bueno, correspondiente a "Visación de Proyecto".
- t) Certificado de Aprobación de Productos, G-021-01-17887, Cesmec.
- u) Certificado de Aprobación de Productos, G-021-01-13438, Cesmec.
- v) Certificado de Aprobación de Productos, G-021-01-13434, Cesmec.
- w) 3 Planos Instalación Eléctrica Interior, Casas Tuteladas.
- x) 2 Planos Instalación Sanitaria, Loteo 20 Viviendas Tuteladas y Centro Comunitario Río Bueno.
- y) 5 Planos Instalación Interior G.L.P Centro de Acogida del Adulto Mayor de Río Bueno.
- z) 5 Planos Estructura, Proyecto Construcción de Viviendas tuteladas para el Adulto Mayor - Río Bueno.
- aa) 31 Planos de Arquitectura, Proyecto Obra Nueva: 20 Viviendas Tuteladas para el adulto Mayor - 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° 59 de fecha 18 de

noviembre 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° 2954 de 13 de noviembre de 2015**, que: "remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y el Servicio Nacional del Adulto Mayor SENAMA, del Proyecto "20 Viviendas Tuteladas Adulto Mayor Río Bueno", ubicadas en Lote 1-B, Calle Miraflores S/N, esquina Esmeralda, de una superficie de 1.820 m², de 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 la Comuna en la que se encuentra el comodato solicitado, 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 dicho expediente continúe su tramitación, informando favorablemente el expediente presentado".

2. ANTECEDENTES GENERALES DE LA SOLICITUD.

La solicitud efectuada por Serviu Región de los Ríos, a través de ordinario N° 2954 de fecha 13 de noviembre de 2015, corresponde al proyecto "20 Viviendas Tuteladas Adulto Mayor Río Bueno, inmueble denominado Lote 1-B, ubicado en calle Miraflores S/N, esquina Esmeralda, de Río Bueno, en el marco del Convenio de Colaboración Para la Ejecución de Conjuntos de Viviendas Tuteladas, suscrito con fecha 23 de julio de 2013, entre Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Servicio Nacional del Adulto Mayor, aprobado por Resolución Exenta N° 5863, de fecha 13 de agosto de 2013, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo. En específico se funda la solicitud de comodato en lo dispuesto en la cláusula segunda del Convenio de Colaboración indicado, referente a "Objetivo general"; y cláusula cuarta, referente a "Obligaciones de las partes", que en lo pertinente señalan lo siguiente:

"SEGUNDO. Objetivo general.

El objetivo del presente Convenio es iniciar anualmente proyectos de Conjuntos de Viviendas Tuteladas, en todas las regiones del país, dependiendo de los recursos que se le autoricen al MINVU en las Leyes de Presupuesto respectivas. Una vez terminada su ejecución y recibidas las obras por la Dirección de Obras Municipales que corresponda, estas serán traspasadas al SENAMA en comodato para su administración y mantención."

"CUARTO. Obligaciones de las partes.

1. Son obligaciones del SENAMA:

(...) f. Recibir y tomar posesión de las obras cuyo término le ha sido comunicado y que cuenten con recepción municipal y certificado de dominio vigente a nombre de SERVIU, en un plazo máximo de 60 días , a través de la suscripción del comodato respectivo, una vez recibida conforme, por parte de SENAMA, la carpeta técnica respectiva."

2. Son obligaciones del MINVU:

(...) g. Elaborar los comodatos para transferir los Conjuntos de Viviendas Tuteladas al SENAMA. En estos contratos se especificará el mecanismo por el cual el SENAMA podrá solicitar al SERVIU que haga efectiva la garantía para la reparación de los desperfectos en la construcción que pudieren aparecer con posterioridad a su recepción."

3. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SOLICITADO.

La solicitud contempla la entrega en comodato de un inmueble ubicado en calle Miraflores S/N esquina Esmeralda, de la ciudad de Río Bueno, correspondiente al Lote denominado 1-B, de una

superficie de 1.820 metros cuadrados, según da cuenta Plano Serviu GSP L002 - 2013 / Plano de Subdivisión aprobado por D.O.M Río Bueno, permiso N° 04 de fecha 28.03.2013, el cual consiste en un terreno emplazado a 600 metros del sector céntrico de la comuna, con cierre perimetral, área verde y 692 metros cuadrados construidos, destinados a 20 viviendas tuteladas de adulto mayor y una sede comunitaria, cuyos deslindes se mencionan a continuación:

Lote denominado 1-B, propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, de una superficie de 1.820 metros cuadrados, según da cuenta plano Serviu GSP L002- 2013 / Plano de Subdivisión aprobado por D.O.M Río Bueno, permiso N° 04 de fecha 28.03.2013.		
Norte	Con calle Esmeralda	65,00 metros
Sur	Con propiedad SERVIU Los Ríos	65,00 metros
Este	Con Lote 1-C, Propiedad SERVIU Los Ríos	28,00 metros
Oeste	Con calle Miraflores	28,00 metros

4. PROPIETARIO DEL LOTE SOLICITADO EN COMODATO.

Según lo expresado en Estudio de Título individualizado en el literal a) del numeral 1 del presente, el lote ubicado en calle Miraflores esquina Esmeralda, de la comuna de Río Bueno, Provincia del Ranco, de una superficie de 1.820 metros cuadrados, se encuentra inscrito a nombre de SERVIU Región de Los Ríos, a mayor cabida, a fojas 348 número 509 del Registro de Propiedad del año 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno. Señala, además, que el inmueble se denomina Lote 1-B, y su Rol de Avalúo a mayor cabida es el 21-5 de la comuna de Río Bueno, indicando que fue adquirido de don Sergio Oscar de la Barra Daniel y e doña Andrea Elena Irene de la Barra Arcos, según escritura pública otorgada con fecha 21 de octubre del año 1993, en notaría Carmen Podlech.

Agrega el referido estudio de títulos, que de acuerdo al certificado de dominio vigente, de fecha 01 de junio de 2015, respecto de la inscripción de fojas 348 N° 509 del Registro de Propiedad del año 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, se encuentra vigente a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos, en sus partes no transferidas. Respecto del Registro de Hipotecas y gravámenes, de acuerdo al certificado de fecha 01 de junio de 2015, se certifica por el Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, que habiéndose revisados los índices del registro de hipotecas y gravámenes durante los últimos treinta años hasta el día de hoy, que la propiedad singularizada no le afectan Hipotecas ni Gravámenes de ninguna especie.

Que en lo que se refiere a Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, informa el estudio de título, que de acuerdo al certificado de fecha 01 de junio de 2015, el Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno certifica que la propiedad singularizada no le afecta Prohibiciones, Interdicciones ni Embargos.

Y que, de acuerdo al certificado de Litigios de fecha 01 de junio de 2015, el Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno certifica que revisado el margen de la inscripción, no existe constancia marginal alguna la cual señale que el inmueble sea objeto de litigios ni de juicios pendientes.

Por último en sus conclusiones expresa: "Respecto del inmueble objeto de estudio, de acuerdo a los documentos y títulos tenidos a la vista, se encuentran conforme a derecho y es posible celebrar actos y contratos respecto de él."

5. AVALÚO FISCAL.

Que de los antecedentes aportados por el SERVIU Región de Los Ríos, a saber Informe de Terreno para Comodato N° 69/2015, consta que el Pre-rol de avalúo de la propiedad individualizada en el numeral 3 de la presente corresponde al 21-21 de la comuna de Río Bueno, el cual según certificado de avalúo fiscal actualizado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, que corresponde al segundo

semestre del año 2015, señala que el avalúo de esta propiedad sería de **\$66.314.194.- (sesenta y seis millones trescientos catorce mil ciento noventa y cuatro pesos).**

7. FUNDAMENTACION DE LA PETICION DE COMODATO.

Se ha solicitado por parte de Serviu Región de Los Ríos, por intermedio de Ordinario N° 2954, de fecha 13 de noviembre de 2015, determinar la conveniencia de celebrar Comodato entre Serviu Región de Los Ríos y Servicio Nacional del Adulto Mayor, respecto del Proyecto "20 Viviendas Tuteladas Adulto Mayor Río Bueno". La solicitud de comodato recae en el predio denominado Lote 1-B, ubicado en calle Miraflores S/N esquina Esmeralda, de la ciudad de Río Bueno, cuya superficie es de 1.820 metros cuadrados, según da cuenta Informe indicado en la letra f) el numeral 1, del presente.

La solicitud, es efectuada en el marco del Convenio de Colaboración para la ejecución de Conjuntos de Viviendas Tuteladas, suscrito entre Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Servicio Nacional de Adulto Mayor, aprobado por Resolución Exenta N° 5863 de fecha 13 de agosto de 2013 de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo. El Convenio de Colaboración antes mencionado se acuerda en el marco de la misión que orienta tanto al MINVU como al SENAMA, a fin de establecer el apoyo que brinda el MINVU en cumplimiento de lo dispuesto en el D.S N° 62 (V. y U.), de 1984, a la materialización de los planes y programas definidos por el SENAMA para la atención de los Adultos Mayores, mediante el desarrollo de proyectos de construcción de Conjuntos de Viviendas Tuteladas. Así el objeto de éste será iniciar proyectos de Conjuntos de Viviendas Tuteladas, en todas las regiones del país, cuyas obras una vez ejecutadas y recibidas por la Dirección de Obras Municipal que corresponda, serán traspasadas al SENAMA en comodato para su administración y mantención. En el mismo orden de ideas, dispone el artículo 38 del D.S N° 62 (V. y U.), de 1984, la obligación de suscripción de contrato de comodato entre SERVIU y SENAMA.

Así en el caso particular se trata del proyecto "20 Viviendas Tuteladas para Adulto Mayor Río Bueno", conjunto que se encuentra emplazado en terreno singularizado en el numeral 3. del presente, de propiedad Serviu región de Los Ríos, el cual según Certificado indicado en la letra h) del numeral 1 del presente, ha sido recepcionado con fecha 04 de agosto de 2015 por Director de Obras de Ilustre Municipalidad de Río Bueno. Por lo anterior, y de acuerdo al

8. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.

Según lo expresado en Informe Terreno N° 69/2015 de fecha 13 de noviembre de 2015, el inmueble solicitado en comodato corresponde al Lote 1-B, de una superficie de 1.820 metros cuadrados, ubicado en calle Miraflores S/N esquina Esmeralda, de la ciudad de Río Bueno, el cual consiste en un terreno emplazado a 600 metros del sector céntrico de la comuna, con cierre perimetral, área verde y 692 metros cuadrados construidos, destinados a 20 viviendas tuteladas de adulto mayor y una sede comunitaria, cuya clasificación es imprescindible.

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 SEREMI 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 prórroga 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 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.
- 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 Subsecretaría 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 Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y que corresponde a 5 años.
- 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 el comodato ha de celebrarse con Servicio Nacional del Adulto Mayor, SENAMA, Servicio público, funcionalmente descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propio, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 19.828, de fecha 17 de septiembre de 2002.

10. CONCLUSION

En opinión de este profesional procede la autorización para celebrar el Comodato solicitado con Servicio Nacional del Adulto Mayor, respecto del 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.

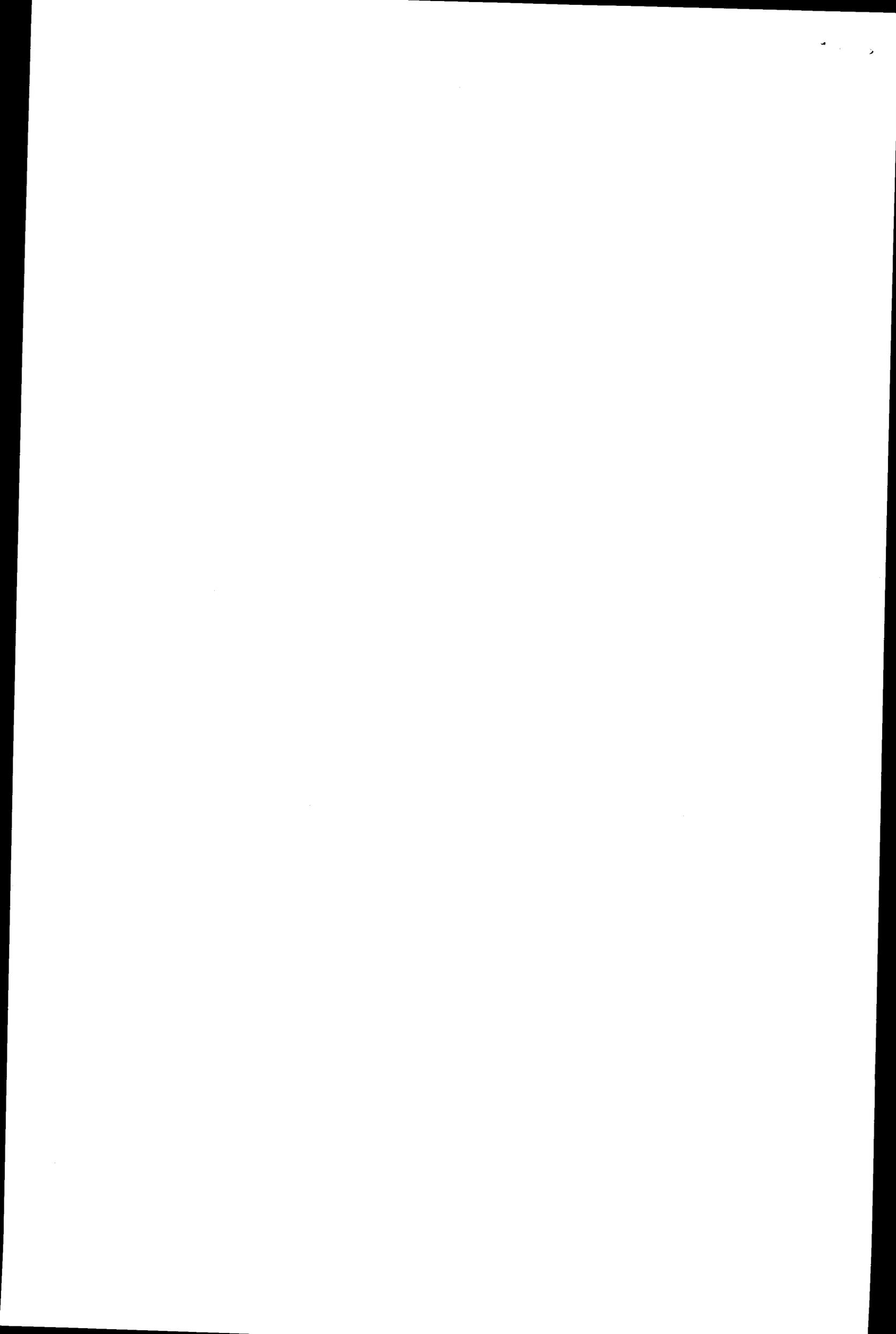
Es todo cuanto puedo informar.



DANIELA SILVA BILBAO

ASESORA JURÍDICA

SEREMI MINVU LOS RIOS





MEMORANDUM
Nº 59

Valdivia, 18 noviembre 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 la solicitud de Comodato, detallada en el siguiente Ordinario del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, **ORD. Nº 002954 de 13 de noviembre del 2015**, el cual remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y el Servicio Nacional del Adulto Mayor SENAMA, del Proyecto "20 Viviendas Tuteladas Adulto Mayor Río Bueno", ubicadas en Lote 1-B, Calle Miraflores S/N, esquina Esmeralda, de una superficie de 1.820 m², de Río Bueno, este Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura informa a Usted lo siguiente:

1. 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 la Comuna en la que se encuentra el comodato solicitado, 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 expediente continúe su tramitación, informando favorablemente el expediente presentado.

Sin otro particular, saluda atentamente,



PATRICIO CONTRERAS ROJAS
ENCARGADO DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA

PCR/FZDK/fzdk.

Adj.

- Expediente técnico correspondiente al comodato solicitado:
- ORD. Nº 002954 de 13 de noviembre del 2015 y expediente completo.

