

523

ORD. N° _____ /



ANT.: Ordinario N° 948, de 13 de abril de 2016, de Director Regional de SERVIU Región de Los Ríos a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región Los Ríos, que consulta sobre procedencia de ampliación de plazo de 4 contratos de comodato.

ADJ.: Informe N° 12, de fecha 17 de mayo de 2016, emitido por Asesor Jurídico SEREMI MINVU Los Ríos.

MAT.: Autoriza aumentar plazo de vigencia de Contrato de Comodato, suscritos por la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor y el SERVIU Región de Los Ríos, respecto a inmuebles ubicados en las comunas de Valdivia, La Unión, Futrono y Río Bueno.

Valdivia, **19 MAYO 2016**

**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 antecedente, es menester informar lo siguiente:

1.- Por medio de Ordinario indicado en el antecedente, se remitió una serie de antecedentes a fin de que este Secretario Regional Ministerial determinara la conveniencia de ampliar el plazo de los comodatos suscrito con la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, que se detallan a continuación:

Ordinario Seremi	Fecha	Lote	Superficie	Ubicación	Plazo	Comuna
710	27 julio 2015	Reserva Equipamiento	1.531,54 M2	Pasaje Riñihue con Prolongación Avenida Balmaceda Población Esperanza.	5 años	Río Bueno
683	15 julio 2015	Lote 2C-2	1.090 M2	Calle Padre Leodegario N° 1090 Población El Bosque de la ciudad de Futrono	5 años	Futrono
749	5 agosto 2015	Lote Reserva Equipamiento	1.500 M2	Avenida Rene Varas Asenjo s/n, Sector Daiber, de la ciudad de La Unión	5 años	La Unión
673	10 julio 2015	Lote Reserva SERVIU N° 1	960 M2	Calle Regidor Reófilo Silva s/n, Población General Bernales de la ciudad de Valdivia.	5 años	Valdivia

Lo anterior en el contexto de lo señalado en el Ordinario N° 0814 de fecha 31 de diciembre de 2014, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimiento para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto oficios que indica.

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 aportados con ocasión de la autorización original entregada y los adjuntos en ordinario mencionado en el antecedente de la presente, se ha estimado que lo solicitado se enmarca en el presupuesto normativo, existiendo justificación suficiente, para ampliar los plazos de los comodatos individualizados en tabla reproducida en el numeral 1 de la presente.

4.- Que, por consiguiente, se autoriza ampliar el plazo de los comodatos individualizados en la tabla reproducida en el numeral 1 de la presente, a 10 años.

5.- Con respecto a todos los demás requisitos normativos, ha de estarse a las autorizaciones efectuadas por medio de Ordinarios individualizados en la tabla reproducida en el numeral 1 de la presente, todos de la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos.

Sin otro particular, le saluda atentamente

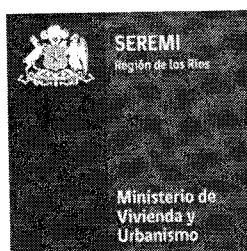


CARLOS MEJIAS GONZALEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RIOS

CMG/88s

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 12	1º SEMESTRE/2016
-------------------------------	-------------------------

MATERIA	AUMENTO PLAZO COMODATO
SOLICITANTE	FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR
ENTIDAD PROPIETARIA	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
CIUDAD	VALDIVIA
FECHA	17 DE MAYO DE 2016

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 a contratos de Comodato suscritos con la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, respecto a inmuebles de su propiedad, a fin que la mencionada autoridad evalúe el requerimiento de aumento de plazo del comodato.

1. ANTECEDENTES.

Que el Secretario Regional Ministerial procedió a otorgar autorizaciones, al SERVIU Región de Los Ríos, para que este celebre comodatos con la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, según el detalle que se indica:

Ordinario Seremi	Fecha	Lote	Superficie	Ubicación	Plazo	Comuna
710	27 julio 2015	Reserva Equipamiento	1.531,54 M2	Pasaje Riñihue con Prolongación Avenida Balmaceda Población Esperanza.	5 años	Río Bueno
683	15 julio 2015	Lote 2C-2	1.090 M2	Calle Padre Leodegario Nº 1090 Población El Bosque de la ciudad de Futrono	5 años	Futrono
749	5 agosto 2015	Lote Reserva Equipamiento	1.500 M2	Avenida Rene Varas Asenjo s/n, Sector Daiber, de la ciudad de La Unión	5 años	La Unión
673	10 julio 2015	Lote Reserva SERVIU Nº 1	960 M2	Calle Regidor Reófilo Silva s/n, Población General Bernaldes de la ciudad de Valdivia.	5 años	Valdivia

Lo anterior en el contexto de lo señalado en el Ordinario Nº 0814 de fecha 31 de diciembre de 2014, de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimiento para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto oficios que indica.

2. NUEVOS ANTECEDENTES.

Por medio de Ordinario Nº 948, de fecha 13 de abril de 2016, el SERVIU Región de Los Ríos, en virtud de lo dispuesto por Ordinario Nº 814 de fecha 31 de diciembre de 2014 de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, reenvió al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Los Ríos antecedentes para la determinación de la conveniencia de ampliar el plazo de los comodatos individualizados en el

numeral anterior y que la celebración de estos se realice a través de escrituras públicas, a fin de inscribir los correspondientes gravamen en el Registro del Conservador de Bienes Raíces.

Se acompaña en el ordinario, oficio N° 109 de Directora Regional Fundación Integra Los Ríos a Director Regional del SERVIU Los Ríos, de fecha 17 de febrero de 2016, por el cual la primera solicita que los comodatos mencionados en el numeral anterior, sean celebrados por escritura pública y por un plazo de 10 años, lo último en atención a lo señalado en Instructivos Presidenciales N° 4 y 10 de fechas 9 de junio de 2014 y 2 de septiembre de 2014, respectivamente. Agrega el oficio que lo solicitado tiene sustento en lo expresado en la letra i) del artículo 46 de la Ley 20.370 y el artículo 16 del Decreto Supremo N° 315 de fecha 29 de junio de 2011 del Ministerio de Educación, el cual exige ciertas formalidades en la suscripción de los contratos que regulan la tenencia de los predios de terceros donde funcionan establecimientos educacionales de instituciones como el caso del Integra, con la idea de que los establecimientos que en ellos se construyan puedan acceder al reconocimiento oficial al que se alude en dichas normas.

3. 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."

4. ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO NORMATIVO EN RELACIÓN A SOLICITUD AUMENTO PLAZO COMODATO.

En atención a los informes tenidos a la vista para la emisión de las respectivas autorizaciones individualizadas en el numeral 1 de la presente, y los antecedentes aportados por ordinario individualizado 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 contratos de Comodatos con Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor (Fundación Intrega Los Ríos), referidos en el numeral 1 de la presente, por un plazo de 10 años, justificando su petición en el requerimiento efectuado por Directora Regional de la Fundación Integra Los Ríos.

Añadido a lo anterior, es preciso mencionar que los inmuebles autorizados para celebrar contratos de comodato individualizados en el numeral 1 de la presente, tenían como por objeto la construcción en ellos de Salas Cunas y Jardines Infantiles enmarcado en la meta presidencial de creación de 2.500 Salas Cunas y Jardines Infantiles del gobierno de la Presidenta Michelle Bachelet. Lo anterior constituye justificación suficiente para autorizar un plazo superior al indicado en la regla general de la norma, dado que existe compromiso de la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor (Fundación Intrega Los Ríos), de ejecutar obras de construcción en el referido inmueble, tal como señala en su parte final el **punto 3. 1. "Comodatos"** del ordinario individualizado en el numeral anterior.

5. CONCLUSIÓN

En opinión de este profesional procede el aumento del plazo de vigencia de los Contratos de Comodatos solicitado por la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor (Fundación Intrega Los Ríos), citados en el numeral 1 de la presente, estableciéndose éste por 10 años.

Ahora bien, con respecto a todos los demás requisitos normativos, ha de estarse a las autorizaciones efectuadas por los Ordinarios individualizados en el numeral 1 de la presente.

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

Es todo cuanto puedo informar.



