



ORD:

776

ANT:

Ordinario N° 1345, de Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de fecha 04 de junio de 2015, que remite antecedentes técnicos y legales, para determinar conveniencia de comodato entre SERVIU Región de Los Ríos y la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la XIV Región, respecto del inmueble ubicado en calle Miraflores s/n, de la comuna de Río Bueno, de una superficie de 6.185 m2.

ADJ.:

a) Informe N° 14 de fecha 07 de agosto 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 Junta Nacional de Jardines Infantiles, ubicado en calle Miraflores s/n, de la comuna de Río Bueno.

VALDIVIA, 10 AGO. 2015

**DE: CARLOS MEJÍAS GONZÁLEZ
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 Junta Nacional de Jardines Infantiles, 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 Lote 5, ubicado en calle Miraflores s/n, cuya superficie es 6.185 metros cuadrados, según da cuenta Plano Informativo Comodato GSP I 007 2015 elaborado por SERVIU Región de Los Ríos, para los efectos del Comodato solicitado, utilizándose la información planimétrica contenida en el plano de Subdivisión DSV T128 de 1993.
2. Que se ha analizado la solicitud realizada por Director Regional Junta Nacional de Jardines Infantiles Los Ríos, y remitida por nuestro 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 Subsecretaria 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 atentamente

CMG/885



DISTRIBUCION:

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



MEMORANDUM

N° 18

Adjuntos

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. N° 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 m², Población El Bosque, Futrono.
- **ORD. N° 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 N° 1513, Valdivia.
- **ORD. N° 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. N° 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 m², ubicado en Pasaje Lago Riñihue y Avda. Balmaceda, Río Bueno.
- **ORD. N° 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 m², ubicado en Población Norte Grande 1, Sector Las Ánimas de Valdivia.
- **ORD. N° 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 m², ubicado en calle Miraflores s/n, Río Bueno.
- **ORD. N° 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. N° 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 m².





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. N° 954 de 16 de abril del 2015
- ORD. N° 1034 de 30 de abril del 2015
- ORD. N° 1035 de 30 de abril del 2015
- ORD. N° 1036 de 30 de abril del 2015
- ORD. N° 1307 de 02 de junio del 2015
- ORD. N° 1345 de 04 de junio del 2015
- ORD. N° 1370 de 08 de junio del 2015
- ORD. N° 1419 de 12 de junio del 2015



INFORME JURIDICO N°	14 - 2º SEMESTRE/2015
----------------------------	------------------------------

MATERIA	COMODATO
SOLICITANTE	JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
ENTIDAD PROPIETARIA	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
CIUDAD	VALDIVIA
FECHA	07 AGOSTO 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 Director Regional Junta Nacional de Jardines Infantiles Los Ríos (en adelante los JUNJI), 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° 1345, de Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de fecha 04 de junio de 2015, que remite antecedentes técnicos y legales, para determinar conveniencia de comodato entre Serviu Región de Los Ríos y la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la XIV Región, respecto del inmueble ubicado en calle Miraflores s/n, de la comuna de Río Bueno, de una superficie de 6.185 m2.

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

- a) Ordinario N° 015/0378 de fecha 24 de abril de 2015, de Director Regional JUNJI Los Ríos a Director del SERVIU Región de Los Ríos que solicita comodatos de terreno comuna de Río Bueno para construcción Salas Cunas-Programa Meta Presidencial.
- b) Resolución N° 015/0154 de fecha 01 de septiembre de 2014, de Vicepresidenta Ejecutiva (T. y P.) Junta Nacional de Jardines Infantiles, que nombra a persona que indica en el cargo de Director Regional de la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la XIV Región de Los Ríos en carácter transitorio y provisorio, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 59° de la Ley N° 19.882 del 2003.
- c) Ordinario N° 913 de fecha 14 de abril de 2015, de Director Regional (S) SERVIU Región de Los Ríos a Director Regional JUNJI Los Ríos, que informa disponibilidad de terrenos propiedad SERVIU

Región de Los Ríos para desarrollo de proyecto de Salas Cuna en comunas de Futrono y Río Bueno, en el marco de la Meta Presidencial.

- d) Informe de Terreno para Comodato SERVIU N° 32/2015, de fecha 06 de mayo de 2015, suscrito por Encargado Sección Gestión de Suelos SERVIU Región de Los Ríos, don Marcelo Gutiérrez Inostroza.
- e) Plano DSV T 128, en el cual consta la subdivisión de predio propiedad SERVIU.
- f) Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de fecha 6 de mayo de 2015, de propiedad de la comuna de Río Bueno, número de rol 21-05.
- g) Informe de Tasación Urbana N° 12 de fecha 06 de mayo de 2015, elaborado por la profesional Pablo Barrientos Wells.
- h) Plano Informativo Comodato GSP I 007/2015, Lote 5 Proyecto JUNJI, ubicado en calle Miraflores s/n, de la ciudad de Río Bueno.
- i) Estudio de títulos elaborado por la Abogada Lorena Muñoz Monsalve, del SERVIU Región de Los Ríos, de fecha 01 de junio de 2015.
- j) Copia de inscripción de fojas 348, N° 509 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Río Bueno.
- k) Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, de fecha 01 de junio del 2015, emitido en relación a la inscripción referida en el literal anterior.

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° 1.345 de 04 junio del 2015**, que: "remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud de comodato entre Serviu y Junta Nacional de Jardines Infantiles de la XIV Región, de una superficie de 6185 m2, ubicado en calle Miraflores s/n, 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.

Que por intermedio de ordinario N° 015/0378 de fecha 24 de abril de 2015, el Director Regional JUNJI Los Ríos, envió al Director Regional SERVIU Región de Los Ríos antecedentes para solicitud de Comodato de terreno de la comuna de Río Bueno, ubicado en Calle Miraflores s/n, indicando que el proyecto de construcción de sala cuna se encontraba diseñado y con RS del Ministerio de Desarrollo Social, el día 07 de abril de 2015, por lo que una vez aprobado el comodato por el SERVIU la DIPRES entregará los montos correspondiente al proyecto para proceder a la licitación del proyecto "Construcción de Sala Cuna y Jardín Infantil Calle Miraflores".

Agregó al ordinario mencionado, documento en el cual consta la descripción anteproyecto Jardín Miraflores - Río Bueno, por un total de 1.185 metros cuadrados construidos, que cuenta con 3 salas cuna para 20 lactantes y 3 niveles para 24 párvulos, abarcando un total de 132 niños atendidos.

3. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SOLICITADO.

La solicitud contempla la entrega en comodato del inmueble ubicado en calle Miraflores s/n de la ciudad de Río Bueno, denominado Lote 5, que presenta una superficie de 6.185 metros cuadrados, según da cuenta Plano Informativo Comodato GSP I 007 2015, elaborado por SERVIU Región de Los Ríos, para los efectos del Comodato solicitado, utilizándose la información planimétrica contenida en el plano de Subdivisión DSV T128 de 1993, cuyos deslindes y tasación se menciona a continuación:

Lote 5, ubicado en calle Miraflores s/n, cuya superficie es 6.185 metros cuadrados, según da cuenta Plano Informativo Comodato GSP I 007 2015 elaborado por SERVIU Región de Los Ríos, para los efectos del Comodato solicitado, utilizándose la información planimétrica contenida en el plano de Subdivisión DSV T128 de 1993.			TASACION
			4329 U.F.
Norte	Lado a-b con Lote 1 ^a	101,70 metros	
Sur	Lado c-d con Cárcel	101,09 metros	
Este	Lado b-c con Calle Miraflores	61,00 metros	
Oeste	Lado d-e con Calle Maipú	61,00 metros	

4. PROPIETARIO DEL LOTE SOLICITADO EN COMODATO.

Según lo expresado en Estudio de Título individualizado en el literal i) del numeral 1 de la presente, el dominio del inmueble ubicado en calle Miraflores s/n, de la comuna de Río Bueno, de una superficie aproximada de 6.185 metros cuadrados, que según el Plano de Subdivisión del Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región DSV T-128 corresponde al Lote 3, Lote 4 y parte del Lote 1, plano que se encuentra archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno correspondiente al año 1993, el que fue denominado como "**Lote 5**" de acuerdo a plano informativo i007/2015, está a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región de Los Lagos (Hoy SERVIU Región de Los Ríos, en su calidad de su sucesor legal).

Agrega que el título de dominio se encuentra inscrita a mayor cabida a fojas 348 bajo el N° 509 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 1993.

Por último en su punto VII, a propósito de las conclusiones, expone: "El inmueble objeto del estudio, corresponde a una porción de terreno no transferido ubicado en calle Miraflores s/n, de una superficie total de 6.185 metros cuadrados, que comprende, según el Plano de Subdivisión del Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región DSV T-128, el Lote 3, Lote 4 y parte del Lote 1. El título de dominio se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 348, N° 509 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 1993, a nombre de Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Región, hoy SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS en su calidad de sucesor legal. Agrega: "De acuerdo a lo anterior el título se encuentra conforme a derecho y es posible celebrar actos y contratos respecto de él, así como generar contratos de comodato en el resto no transferido."

De acuerdo a los certificados de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, de fecha 01 de junio del año 2015, identificado en el literal k) del numeral 1 de la presente, no le afectan Hipotecas, Gravámenes, Prohibiciones, interdicciones, embargos ni litigio alguno al respecto.

5. TASACION URBANA

Entre los documentos acompañados por SERVIU Región de Los Ríos, se encuentra Informe de Tasación Urbana N° 12 de fecha 06 de mayo de 2015, elaborado por el profesional Pablo Barrientos Wells, quien tasa el lote, a que se refiere el punto tres del presente informe, en **4.329 U.F.**, indicando que a valor UF al día del informe es de \$24.784,41, siendo la tasación del predio en pesos la suma de **\$107.300.000 (ciento siete millones trescientos mil pesos).**

6. AVALÚO FISCAL.

Que de los antecedentes aportados por el SERVIU Región de Los Ríos, a saber Informe de Terreno para Comodato N° 32/2015 y estudio de títulos, consta que el rol de avalúo matriz de la propiedad individualizada en el numeral 3 de la presente corresponde al 21-5 de la comuna de Río Bueno, el cual según certificado de avalúo fiscal proporcional, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, que corresponde al primer semestre del año 2015, señala que el avalúo detallado de esta propiedad es de **\$12.626.880 (doce millones seiscientos veintiséis mil ochocientos ochenta pesos).**

7. FUNDAMENTACION DE LA PETICION DE COMODATO.

En carpeta acompañada por SERVIU Región de Los Ríos, se adjuntó ordinario N° 015/2015 de fecha 24 de abril de 2015, de Director Regional JUNJI Los Ríos, por el cual solicitó al Director Regional del SERVIU Región de Los Ríos, la entrega de terreno perteneciente a la comuna de Río Bueno, ubicado en calle Miraflores s/n, donde estará emplazado el proyecto "Construcción de Sala Cuna y Jardín Infantil calle Miraflores", 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. Agregó al ordinario mencionado,

documento en el cual consta la descripción anteproyecto Jardín Miraflores - Río Bueno, por un total de 1.185 metros cuadrados construidos, que cuenta con 3 salas cuna para 20 lactantes y 3 niveles para 24 párvulos, abarcando un total de 132 niños atendidos.

Por su parte por intermedio de ordinario N° 1345 de fecha 04 de junio 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 Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Región de Los Ríos, respecto de un inmueble de una superficie de 6.185 m², ubicado en calle Miraflores s/n, de la comuna de Río Bueno. Adjuntó a la solicitud Informe de Terreno para Comodato N° 32/2015 de fecha 06 de mayo de 2015, elaborado por don Marcelo Gutiérrez Inostroza, en el cual en sus consideraciones finales expone: *"El terreno denominado Lote 5 de una superficie de 6.185 m², identificado en el plano SERVIU GSP i007-2015, el cual es generado por los Lotes 3, Lote 4 y parte del Lote 1 identificados en el plano DSV T 128, fue solicitado por la Junta nacional de Jardines Infantiles, con el objetivo de construir sala cuna y jardines (3 cada uno) y con esto atender a 132 niños de la comuna de Río Bueno. Considerando el aporte JUNJI a la comunidad, el proyecto a ejecutar en el terreno y las condiciones técnicas del mismo; técnicamente no existe impedimento para la entrega del inmueble en comodato."*

8. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.

Según lo expresado en Informe de Terreno para Comodato N° 32/2015 de fecha 06 de mayo de 2015, el inmueble solicitado en comodato se identifica como Lote 5, ubicado en calle Miraflores s/n de la comuna de Río Bueno, de una superficie de 6.185 metros cuadrados, sector urbano zona Z-3.

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 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 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 Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Región de Los Ríos, a través de su Director Regional, nombrado por Resolución N° 015/0154 de fecha 01 de septiembre de 2014. Que la referida Entidad según lo dispone el artículo 1 de la Ley N° 17.301 que Crea Corporación denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles, es una Corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público.

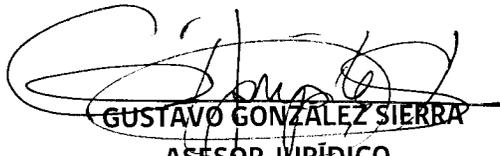
10. CONCLUSION

En opinión de esta profesional procede la autorización para celebrar el Comodato solicitado por la Junta Nacional de Jardines Infantiles, por su Director Regional, 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.


GUSTAVO GONZALEZ SIERRA
ASESOR JURÍDICO
SEREMI MINVU LOS RIOS