

1061

ORD:

ANT: Ordinario N° 2045, de 12 de agosto de 2015, de Director Regional de SERVIU Región de los Ríos a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, que remite Antecedentes Técnicos y Legales, para determinar conveniencia de comodato entre Serviu Región de Los Ríos y Servicio de Salud.

ADJ.: a) Informe N° 19 de fecha 21 de octubre de 2015, emitido por el Asesor Jurídico SEREMI MINVU Los Ríos.
b) Memorando N° 26 de fecha 25 de agosto 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 Servicio de Salud Valdivia, en específico el Lote 1-SS ubicado en Las Mulatas N° 311, sector Guacamayo de la ciudad de Valdivia.

VALDIVIA, 26 OCT. 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 Servicio de Salud Valdivia, es menester informar lo siguiente:

1. Se ha Recibido en esta Secretaría Regional Ministerial ordinario individualizado en el antecedente, referente a solicitud de determinación de conveniencia de suscripción de Comodato, respecto a predio de propiedad del SERVIU Región de Los Ríos, en específico Lote 1-SS, ubicado en calle Las Mulatas N° 311, cuya superficie es 1.028 metros cuadrados, según da cuenta Plano Informativo Comodato GSP i 008 2015, elaborado por SERVIU Región de Los Ríos, para los efectos del Comodato solicitado, utilizándose como base la información planimétrica contenida en el plano Modificación de Loteo Subdivisión y Loteo DRV L048.
2. Que se ha analizado la solicitud realizada por Servicio de Salud Valdivia, y remitida por vuestro 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 10 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.

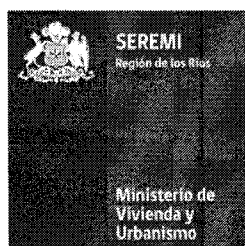
Sin otro particular, saluda atentamente
CMG/ggs



CARLOS MEJÍAS GONZÁLEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE
VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RÍOS

DISTRIBUCION:

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



INFORME JURIDICO Nº

19 - 2º SEMESTRE/2015

MATERIA	COMODATO
SOLICITANTE	SERVICIO DE SALUD VALDIVIA
ENTIDAD PROPIETARIA	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
CIUDAD	VALDIVIA
FECHA	21 OCTUBRE 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 Servicio Salud Valdivia, 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 2045, de Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de fecha 12 de agosto de 2015, que remite antecedentes técnicos y legales, para determinar conveniencia de comodato entre Serviú Región de Los Ríos y Servicio de Salud.

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

- a) Informe de Terreno de Propiedad SERVIU Nº 49/2015, de fecha 27 de julio de 2015, suscrito por Encargado Sección Gestión de Suelos SERVIU Región de Los Ríos, don Marcelo Gutiérrez Inostroza y el Técnico en Obras Civiles don Cristobal Llancavil Uribe.
- b) Informe de Tasación Urbana Nº 19 de fecha 27 de julio de 2015, elaborado por la profesional Jorge Hervia Zamudio.
- c) Plano Informativo Comodato GSP i 008/2015, de fecha 27 de julio de 2015.
- d) Estudio de títulos elaborado por el Abogado Pablo Montesinos Saavedra, del SERVIU Región de Los Ríos, de fecha 11 de agosto de 2015.
- e) Certificado Nº 486 de fecha 19 de mayo de 2015, suscrita por Ministra de Fe del SERVIU Región de Los Ríos, que certifica que el terreno ubicado en calle Avenida Simpson s/n de la comuna de Valdivia, se encuentra en trámite de comodato a requerimiento del Servicio de Salud de Valdivia, para la construcción de un Centro Comunitario de Salud Familiar.
- f) Ordinario Nº 1210 de fecha 20 de mayo de 2015, de Directora Regional (S) SERVIU Región de Los Ríos a Director Servicio de Salud Valdivia, que da respuesta a estado de tramitación de otorgamiento de Comodato y remite certificado de comodato en trámite del terreno ubicado en el sector Guacamayo de la comuna de Valdivia.
- g) Memorándum Nº 70 de fecha 15 de mayo de 2015, de Encargado de Sección de Gestión de Suelos a Director Regional SERVIU Los Ríos, que solicita VºBº, para tramitar otorgamiento de comodato al Servicio de Salud de Valdivia. Inmueble ubicado en el sector Guacamayo de Valdivia.

- h)** Ordinario N° 1254 de fecha 11 de mayo de 2015 de Director Servicio Salud de Valdivia a Director Regional SERVIU Los Ríos, que solicita tramitar a la brevedad posible el comodato del terreno solicitado para la construcción del CECOSF del Sector de Guacamayo de la ciudad de Valdivia.
- i)** Ordinario N° 169 de fecha 02 de marzo de 2015, de Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos a Director Regional SERVIU Región de Los Ríos, que determina la no conveniencia de celebrar Comodato de terreno Propiedad SERVIU Región de Los Ríos a Servicio de Salud Valdivia.
- j)** Ordinario N° 204 de fecha 28 de enero de 2015, de Director Regional (P. y T.) SERVIU Región de Los Ríos a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo, que remite antecedentes Técnicos y Legales, para determinar conveniencia de comodato entre Serviu Región de Los Ríos y Servicio de Salud.
- k)** Copia de Inscripción y Certificado de Dominio Vigente de propiedad que rola a fojas 1454, N° 1986 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2001, de fecha 26 de enero de 2015.
- l)** Certificado de Gravámenes y Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, de fecha 26 de enero del 2015, emitido en relación a la inscripción referida en el literal anterior.
- m)** Certificado N° 490607 de fecha 28 de febrero de 2011 de Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos, sede Valdivia.
- n)** Consulta de Antecedentes de un Bien Raíz de fecha 18 de agosto de 2014, respecto de rol 341-72 de la comuna de Valdivia.
- o)** Certificado Especial N° 60 de fecha 11 de septiembre de 2014, respecto a Lote 1-Q del plano de subdivisión de una superficie de 6.707 m2 que tiene asignado el Rol N° 341-72.
- p)** Memorándum N° 008 de fecha 12 de enero de 2015, de Encargado de Departamento Programación Física y Control SERVIU Región de Los Ríos a Encargada de Departamento Jurídico SERVIU Región de Los Ríos, que adjunta antecedentes para su revisión y V°B° si procede de la solicitud de Comodato para Servicio de Salud en el sector Guacamayo.
- q)** Ordinario N° 2890 de fecha 10 de diciembre de 2014, de Director Servicio Salud de Valdivia a Encargado de Programación Física y Control SERVIU Región de Los Ríos, que remite antecedentes para solicitar comodato por bien inmueble, sector Guacamayo, comuna de Valdivia. En este ordinario se agrega como fundamento de la solicitud antecedentes respecto al Proyecto de Construcción CESCOF del sector Guacamayo, de la comuna de Valdivia.
- r)** Ordinario N° 2561 de fecha 21 de octubre de 2014, de Encargado Departamento Programación Física y Control SERVIU Región de Los Ríos, que informa estado de petición de comodato para CECOSF en el sector Guacamayo en la comuna de Valdivia.
- s)** Ordinario N° 1149 de fecha 30 de abril de 2014, de Directora (S) Servicio de Salud Valdivia a Directos Regional SERVIU Región de Los Ríos, que solicita entrega de terreno en Comodato, adjuntando al efecto antecedentes del Proyecto de Implantación de Centro Comunitario de Salud Familiar en sector Guacamayo, Valdivia.

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° 26 de fecha 25 de agosto de 2015, dirigido al Encargado de la Unidad Jurídica del referido servicio. Al efecto el citado memorándum, en su numeral 1) indica: "Una vez revisados los antecedentes técnicos entregados por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización, y dado que estos 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.

Que por intermedio de ordinario individualizado en el literal j) del numeral precedente, se remitieron al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, los antecedentes técnicos y legales para determinar la conveniencia o no de celebrar comodato entre el referido servicio y el Servicio de Salud de Valdivia, respecto a terreno denominado Lote 1-Qb de una superficie de 816,45 m² ubicado en el sector de Guacamayo de la ciudad de Valdivia, para el desarrollo en una primera etapa de un CECOSF, para luego aumentar la superficie de este edificio para convertirse en un CESFAM y con esto dar una solución de salud a las familias del sector.

Que ante el requerimiento expresado, el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos, por intermedio de ordinario citado en el literal i) del numeral anterior, consideró como no conveniente celebrar el comodato solicitado en terreno individualizado. Fundamentó su decisión en el informe elaborado por su Departamento de Desarrollo Urbano e Infraestructura, el cual expresaba, en su parte pertinente, la sugerencia de revisar el otorgamiento de este comodato con el fin de adjudicar el CECOSF el terreno inmediatamente adyacente al Lote 1 - K, de manera de conformar un Lote 1-Qa de un solo paño, con forma más regular, con las dimensiones requeridas para entregar el futuro comodato a JUNJI, además de incorporar la franja destinada a espacio público, en el lado oriente de Avda. Simpson sur, de 10.00 mts., que deberá considerarse en la subdivisión que se encuentra en trámite.

En este contexto, el Director Servicio Salud Valdivia, por intermedio de ordinario citado en el literal h) del numeral anterior, solicitó al Director Regional del SERVIU Los Ríos, que se tramitara comodato de terreno solicitado por CECOSF de Guacamayo, habida consideración de modificación en la ubicación original del establecimiento dentro del mismo Lote 1-Q, adjuntando plano con nuevo emplazamiento, correspondiendo este a una superficie de 1.028 m², lo anterior en relación a lo expresado en la Secretaria Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo con fecha 5 de mayo de 2015, respecto al Plan Maestro denominado Alto Guacamayo en el cual se proyecta una franja de aproximadamente 10 m de ancho de frente a Avenida Simpson destinada a estacionamientos y área arborizada, lo que obligó a relocalizar el plano originalmente para el CECOSF. Agrega, que el Proyecto de Construcción del CECOSF se encuentra con Recomendación Favorable (RS) por parte del Ministerio de Desarrollo Social, para ejecución presupuestaria del año 2015.

En virtud de lo expresado, el Director Regional del SERVIU Región de Los Ríos, otorgó el VºBº para proceder al otorgamiento del Comodato, en atención de lo nuevamente expresado con fecha 15 de mayo de 2015, según da cuenta Memorando individualizado en el literal g) del numeral 1 de la presente, por lo que en virtud de lo expresado en el Ordinario N° 814 de fecha 31 de diciembre de 2014 de Subsecretario, solicitó determinar la conveniencia de comodato por el terreno mencionado entre el SERVIU Región de Los Ríos y el Servicio de Salud Valdivia acompañando, por intermedio de Ordinario citada el inició del numeral anterior, antecedentes técnicos y legales.

3. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SOLICITADO.

La solicitud contempla la entrega en comodato del inmueble ubicado en calle Las Mulatas N° 311, Sector Guacamayo de la ciudad de Valdivia, denominado Lote 1-SS, que presenta una superficie de 1.028 metros cuadrados, según da cuenta Plano Informativo Comodato GSP i 008 2015, elaborado por SERVIU Región de Los Ríos, para los efectos del Comodato solicitado, utilizándose como base la información planimétrica contenida en el plano Modificación de Loteo Subdivisión y Loteo DRV L048, cuyos deslindes y tasación se menciona a continuación:

Lote 1-SS, ubicado en calle Las Mulatas N° 311, cuya superficie es 1.028 metros cuadrados, según da cuenta Plano Informativo Comodato GSP i 008 2015, elaborado por SERVIU Región de Los Ríos, para los efectos del Comodato solicitado, utilizándose como base la información planimétrica contenida en el plano Modificación de Loteo Subdivisión y Loteo DRV L048.			TASACION
			734 U.F.
Norte	Lado F-G con Lote 1-JJ	34,34 metros	
Sur	Lado D-E con Reserva SERVIU 2	36,20 metros	
Este	Lado G-D con Lote 1-FI	34,42 metros	
Oeste	Lado E-F Con Avenida Simpson	25,00 metros	

4. PROPIETARIO DEL LOTE SOLICITADO EN COMODATO.

Según lo expresado en Estudio de Título individualizado en el literal d) del numeral 1 de la presente, el dominio del inmueble correspondiente al **Lote 1-SS**, de una superficie de 1.028 metros cuadrados, ubicado en Avenida Las Mulatas N° 311, Sector Guacamayo de la ciudad de Valdivia (plano informativo para Comodato GSP i 008-2015) se encuentra inscrito en favor del SERVIU Región de Los Ríos, en inscripción de mayor cabida de un retazo de terreno denominado Lote M, en el plano archivado al Registro de Propiedad de 1999, con el número 283 de una superficie aproximada de 20.000 metros cuadrados, ubicado dentro del fundo denominado Las Mulatas, de la comuna y ciudad de Valdivia, a fojas 1454, N° 1986 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2001, en su parte no transferida.

Por último en su punto VII, a propósito de las conclusiones, expone: "El inmueble objeto de estudio, corresponde al **LOTE 1-SS** de una superficie de **1.028** metros cuadrados ubicado en calle Las Mulatas N° 311, de la ciudad de Valdivia. El título de dominio se encuentra inscrito, a fojas 1454 N° 1986 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2001, a nombre de **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, DÉCIMA REGIÓN**. De acuerdo a lo anterior los títulos se encuentran conforme a derecho y es posible celebrar actos y contratos respecto de ella".

Según lo expresado en su punto IV, en sus literales A, B y C, menciona que la propiedad objeto del estudio de título no presenta Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones, Interdicciones y Litigios. Refrenda lo anterior, certificados identificado en el literal I) del numeral 1 de la presente.

5. TASACION URBANA

Entre los documentos acompañados por SERVIU Región de Los Ríos, se encuentra Informe de Tasación Urbana N° 19 de fecha 27 de julio de 2015, elaborado por el profesional Jorge Hervia Zamudio, quien tasa el lote, a que se refiere el punto tres del presente informe, en **734 U.F.**, indicando que a valor UF al día del informe es de \$25.070,44, siendo la tasación del predio en pesos la suma de **\$18.400.000 (dieciocho millones cuatrocientos mil pesos)**.

6. AVALÚO FISCAL.

Que de los antecedentes aportados por el SERVIU Región de Los Ríos, a saber Informe de Terreno para Propiedad SERVIU N° 49/2015 y estudio de títulos, consta que el rol de avalúo matriz de la propiedad individualizada en el numeral 3 de la presente corresponde al 341-72 de la comuna de Valdivia.

7. FUNDAMENTACION DE LA PETICION DE COMODATO.

En virtud de lo expresado en el numeral 2 de la presente la solicitud del comodato se expresa, con la idea de efectuar Construcción de CECOSF, altamente anhelado por la población del sector Guacamayo de la ciudad de Valdivia. Al respecto, el sector de Guacamayo, según lo expresado en antecedentes del Comodato, se constituye como un sector poblacional que presenta dificultades de acceso a los centros de salud existentes en la comuna, experimentando un vacío de cobertura de atención que era necesario resolver, a través de la construcción del CECOSF. Así el Proyecto de construcción referido, permitirá cerrar el vacío expuesto permitiendo entregar una respuesta inmediata y eficaz, mejorando los niveles de equidad y acceso a la salud de la Población beneficiaria del sistema público.

Por su parte por intermedio de ordinario N° 2045, de Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de fecha 12 de agosto de 2015, que remite antecedentes técnicos y legales, para determinar conveniencia de comodato entre Serviu Región de Los Ríos y Servicio de Salud, respecto de un terreno ubicado en el sector Guacamayo de la comuna de Valdivia. Adjuntó a la solicitud Informe de Terreno Propiedad SERVIU N° 49/2015 de fecha 27 de julio de 2015, elaborado por don Marcelo Gutiérrez Inostroza y don Cristobal Llancavil Uribe, en el cual en sus consideraciones finales expone: *"El terreno de propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización de Los Ríos, se encuentra en el sector "Guacamayo" y se define con un polígono casi regular, denominado **Lote 1-SS** de reserva Serviu, con una superficie total de **1.028 m²**, ubicado en Las Mulatas N° 311 de la ciudad de Valdivia. El lado poniente del polígono colinda con calle Las Mulatas, único lado que da a una vía con pavimento ejecutado. El terreno consignado como Lote **1-SS** corresponde a una reserva con carácter de Equipamiento y Servicios, dicho territorio está contenido en la zona ZU-EI del PRC de Valdivia. De acuerdo a la zonificación ZU-EI, donde se emplaza el lote **1-SS**, permite el uso de Servicios Públicos y Servicios de Salud a escala Menor, y dado al gran crecimiento habitacional del sector es adecuado para el emplazamiento de un CECOSF".* Por otro lado en su numeral 7, menciona: *"De acuerdo a los antecedentes que constan en este Servicio, el terreno objeto de este informe corresponde a una propiedad imprescindible que cuenta con aptitudes para el cumplimiento de las finalidades Ministeriales de acuerdo a lo establecido en su reglamento orgánico Decreto 355 de 1977 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y ORD. N° 814 de fecha 31 de diciembre de 2015. Este último establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad de SERVIU".*

8. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.

Según lo expresado en Informe de Terreno para Comodato N° 49/2015 de fecha 27 de julio de 2015, el inmueble solicitado en comodato se identifica como Lote 1-SS, ubicado en calle Las Mulatas N° 311 de la comuna de Valdivia, de una superficie de 1.028 metros cuadrados, sector urbano zona ZU-EI, Destinado su uso a Reserva SERVIU, de topografía plana.

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 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 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 se indicó que el plazo por el cual se solicitaba el comodato por el Servicio de Salud de Valdivia, es de 10 años, toda vez que en el pretenden realizar la construcción de un CECOSF altamente anhelado por la población del sector Guacamayo de la ciudad de Valdivia, según lo expresado en el punto 7 de la presente. En este sentido, según lo expresado en el punto 3.1. letra e) del ordinario N° 814, de fecha 31 de diciembre de 2014, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, el plazo de los comodato será, en general, de 5 años, pudiendo en casos excepcionales autorizar un plazo superior al mencionado, siempre que se presente una solicitud por parte del SERVIU que lo justifique, entendiéndose como causa justificada el compromiso del comodatario de ejecutar obras de construcción en el referido inmueble. Así, el hecho de que la solicitud de comodato, tenga como por objeto la construcción de un CECOSF (el cual se encuentra con Recomendación Favorable para su ejecución, presupuesto 2015), altamente anhelado por la población del sector Guacamayo de la ciudad de Valdivia, da cuenta del compromiso del Servicio de Salud Valdivia, de desarrollar obras de construcción en el sector, por lo que se puede otorgar la autorización del mismo por el plazo de 10 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 el Servicio de Salud Valdivia, a través de su Director Regional. Que la referida Entidad según lo dispone el artículo 16 del Decreto con Fuerza de Ley 1, que Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado del Decreto Ley N° 2.763, de 1979 y de las leyes N° 18.933 y N° 18.469, menciona que estos son organismos estatales, funcionalmente descentralizados, dotados de personalidad jurídica y patrimonio propio.

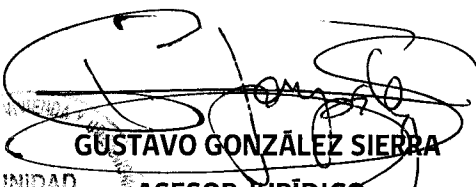
10. CONCLUSION

En opinión de esta profesional procede la autorización para celebrar el Comodato solicitado por el Servicio de Salud Valdivia, por su Director Regional, con el fin de construir de CECOSF, altamente anhelado por la población del sector Guacamayo de la ciudad de Valdivia, el que luego aumentará su superficie para convertirse en un CESFAM en el predio individualizado en el numeral 3 de la presente, por el plazo de 10 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 GONZÁLEZ SIERRA
UNIDAD JURÍDICA
ASESOR JURÍDICO
SEREMI MINVU LOS RÍOS





MEMORANDUM

N° 26

Valdivia, 25 agosto 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. N° 002045 de 12 de agosto del 2015**, el cual remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y el Servicio de Salud, del Lote denominado como 1-SS, del "Sector Guacamayo", de una superficie de 1.028 m², de Valdivia, 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. N° 002045 de 12 de agosto del 2015 y expediente completo.

