





299

ORD:

ANT: Ordinario N° 3235, de 07 de diciembre de 2015, de Director Regional de SERVIU Región de los Ríos a SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de los, que remite Antecedentes Técnicos y Legales, para determinar conveniencia de comodato entre Serviu Región de Los Ríos y Club de Rayuela Unión San Pedro de Valdivia.

ADJ.:

a) Informe N° 9 de fecha 21 de marzo de 2016, emitido por el Asesor Jurídico SEREMI MINVU Los Ríos.

b) Memorando N° 72 de fecha 29 de diciembre 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 Técnicas y Legales del Comodato.

MAT:

Autoriza Comodato de Terreno Propiedad SERVIU, ubicado en Pasaje Santa María N° 3980, esquina calle Santa Flor de la Población San Pedro de la ciudad de Valdivia, en favor de Club de Rayuela Unión San Pedro.

VALDIVIA, 23 MAR. 2016

**DE: CARLOS MEJIAS GONZALEZ
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 en favor de Club de Rayuela Unión San Pedro de la ciudad de Valdivia, es menester informar lo siguiente:

1. Se ha Recibido en esta Secretaría Regional Ministerial Ordinario individualizado en los antecedentes, referente a Entrega de Inmueble en comodato, en específico el Lote Área de equipamiento 2, ubicado en calle Pasaje Santa María N° 3980, esquina calle Santa Flor de la Población San Pedro de la ciudad de Valdivia, de una superficie de 161,92 metros cuadrados, según plano Loteo "Ampliación San Pedro", Propuesta Pública N° 22/94 del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, el cual se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, bajo el N° 8, inscrito a fojas 44 vuelta, N° 62 del Registro de Propiedad del Conservador referido, correspondiente al año 1996.

2. Que se ha analizado la solicitud realizada por Club de Rayuela Unión San Pedro, 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 Subsecretaría 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 de 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° 72

Valdivia, 29 diciembre 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° 003235 de 07 de diciembre del 2015**, el cual remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud comodato entre Serviu y el Club de Rayuela Unión San Pedro de Valdivia, del inmueble ubicado en Pasaje Santa María N° 3980, esquina calle Santa Flor, de la Población San Pedro, Sector VI, de Valdivia, de una superficie de 161,92 m², 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.

29.12.15

Adj. | Expediente técnico correspondiente al comodato solicitado:
- ORD. N° 003235 de 07 de diciembre del 2015 y expediente completo.





INFORME JURIDICO Nº 09	1º SEMESTRE/2016
------------------------	------------------

MATERIA	COMODATO
SOLICITANTE	CLUB DE RAYUELA UNIÓN SAN PEDRO.
ENTIDAD PROPIETARIA	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
CIUDAD	VALDIVIA
FECHA	21 MARZO 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 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 Club de Rayuela Unión San Pedro (**en adelante el Club**), 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 3235, de Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de fecha 07 de diciembre de 2015, que remite antecedentes técnicos y legales, para determinar conveniencia de comodato entre Serviú Región de Los Ríos y Club de Rayuela Unión San Pedro de Valdivia.

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

- a) Carta de fecha 14 de julio de 2015, de Club Deportivo de Rayuela Unión San Pedro de la ciudad de Valdivia, a Director del SERVIU Región de Los Ríos que solicita renovación de comodato.
- b) Certificado Nº 5.832 de vigencia Personalidad Jurídica, del Club, emitida con fecha 23 de noviembre de 2015 por el Secretario Municipal Ilustre Municipalidad de Valdivia.
- c) Copia Simple de Rol Único Tributario de Club Deportivo de Rayuela Unión San Pedro.
- d) Carta de Apoyo del mes de junio de 2015, de Presidente de Junta de Vecinos Nº 64 de La Dehesa de la ciudad de Valdivia.
- e) Informe de Terreno para Comodato SERVIU Nº 73/2015, suscrito por el profesional Marcelo Gutiérrez Inostroza, Sección Gestión de Suelos SERVIU Región de Los Ríos.
- f) Certificado de Avalúo Fiscal Rol 2375-53 propiedad ubicada en calle Santa María 3980, esquina Santa Flor San Pedro de la comuna de Valdivia.
- g) Resolución Exenta Nº 870 de fecha 18 de mayo de 2010 de Director Regional Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que aprueba contrato de comodato suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y el Club de Rayuela Unión San Pedro de Valdivia.
- h) Estudio de títulos elaborado por la Abogada Lorena Muñoz Monsalve, del SERVIU Región de Los Ríos, de fecha 30 de noviembre de 2015.
- i) Certificado de Dominio vigente emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, de fecha 05 de noviembre de 2015, respecto a predio que rola inscrito a fojas 53 vuelta, Nº 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 1992.
- j) Certificado de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia de fecha 05 de noviembre del 2015, emitido en relación a predio inscrito a fojas 53 vuelta, Nº 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 1992.

k) Certificado de Litigios del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia de fecha 05 de noviembre del 2015, emitido en relación a predio inscrito a fojas 53 vuelta, N° 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 1992.

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 N° 72 de fecha 29 de diciembre de 2015, dirigido al Encargado de la Unidad Jurídica del referido servicio. Al efecto el citado memorándum, informa que: "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."

Con fecha 17 de marzo de 2016, el profesional Cristobal Llancavil Uribe de Sección Suelos SERVIU Región de Los Ríos, adjuntó informe de tasación N° 140007 de fecha 21 de diciembre de 2015, respecto del predio ubicado en calle Santa María N° 3980 de Valdivia, de una superficie de 161,92 metros cuadrados.

2. ANTECEDENTES GENERALES DE LA SOLICITUD.

Se ha solicitado por el Presidente del Club de Rayuela Unión San Pedro al Director del SERVIU Región de Los Ríos, se renueve comodato en terreno de propiedad del primero donde el Club se encuentra trabajando activamente con los socios del sector, pertenecientes a la Junta de Vecinos N° 64 La Dehesa del Sector San Pedro de la ciudad de Valdivia. Agrega que el terreno está ubicado en Santa Marta esquina Santa Flor s/n, Sector San Pedro de la ciudad de Valdivia, el cual cuenta con cierre perimetral para el desarrollo de las actividades deportivas del Club.

En dicho contexto se agregó Resolución Exenta individualizada en el literal g) de los vistos, por el cual se aprobó contrato de comodato suscrito por el SERVIU Región de Los Ríos y el Club de Rayuela Unión San Pedro, respecto de un predio ubicado en Pasaje Santa Marta con Pasaje Santa Flor, de la Población San Pedro, de la ciudad de Valdivia, de una superficie de 161,92 metros cuadrados, para el funcionamiento de una Cancha de Rayuela.

3. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SOLICITADO.

La solicitud contempla la entrega en comodato de un inmueble ubicado en Pasaje Santa María N° 3980, esquina calle Santa Flor de la Población San Pedro de la ciudad de Valdivia, correspondiente al Lote Área de equipamiento 2, de una superficie de 161,92 metros cuadrados, cuyos deslindes y tasación se menciona a continuación:

Lote Área de equipamiento 2, ubicado en calle Pasaje Santa María N° 3980, esquina calle Santa Flor de la Población San Pedro de la ciudad de Valdivia, de una superficie de 161,92 metros cuadrados, según plano Loteo "Ampliación San Pedro", Propuesta Pública N° 22/94 del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, el cual se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, bajo el N° 8, inscrito a fojas 44 vuelta, N° 62 del Registro de Propiedad del Conservador referido, correspondiente al año 1996.			TASACION
			413 U.F.
Norte	Con sitio N° 16	13,66 metros	
Sur	Con calle Santa Flor	11,66 metros	
Oriente	Con Pasaje Santa María	10,00 metros	
Poniente	Con sitio N° 17 y 18	12,00 metros	

4. PROPIETARIO DEL LOTE SOLICITADO EN COMODATO.

Según lo expresado en Estudio de Título individualizado en el literal h) del numeral 1 de la presente, el Lote referido en el numeral anterior, se encuentra inscrito en favor del SERVIU Región de Los Ríos, a mayor cabida, según da cuenta inscripción de fojas 53, N° 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 1992. En relación a la última inscripción, menciona siguiente: *"El predio original propiedad del Servicio, como es usual en la configuración de los títulos de estas características atendida su amplia superficie, ha sido objeto de sucesivas transferencias, dando origen a varias de las poblaciones o proyectos habitacionales de esta ciudad, principalmente a la Población San Pedro y sus distintas etapas. Quedando el sitio en estudio como resto de terreno no transferido en propiedad del Servicio."*

Agrega como antecedentes, que la inscripción referida en párrafo anterior, fue renovada respecto de parte del resto no transferido de la propiedad referida en dicho título, según inscripción N° 2195 y N° 2196 del Registro de Propiedad de 2009, con fecha 20 de agosto de 2009. En este sentido, explicita que revisadas las inscripciones mencionadas, se puede concluir que la renovación corresponde a una renovación parcial de restos específicos no transferidos de la inscripción de fojas 53, N° 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 1992, entre los cuales consta el Lote Área de Equipamiento 2.

Ahora bien, en relación a los Gravámenes y Prohibiciones el Conservador certificó que al resto no transferido del inmueble inscrito a fojas 53, N° 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, del año 1992, le afectan una servidumbre a favor de SENDOS Décima Región S.A., inscrita a fojas 551, bajo el N° 688 del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año 1989; servidumbre en favor del Sistema de Transmisión del Sur S.A., inscrita a fojas 40, bajo el N° 23 del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año 1999; y un reglamento de Copropiedad, inscrito a fojas 1334, N° 1241 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, del año 1999. Respecto a Litigios, el certificado individualizado en el literal k) del numeral 1 de la presente, indica que el predio inscrito a fojas 3, N° 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, del año 1992, no le afectan litigios ni tiene juicios pendientes. En relación a los gravámenes mencionados, el Estudio de Título en su numeral 3 del punto VI, menciona: "Los gravámenes que afectan al predio no obsta a que éste se encuentra conforme a derecho, y en consecuencia, esté apto para ser entregado en comodato."

Por último en sus conclusiones expresa: "De acuerdo a lo anterior el título se encuentra conforme a derecho es posible celebrar actos y contratos respecto de él, así como generar contratos de comodato en el resto no transferido."

5. TASACION URBANA

Con fecha 17 de marzo de 2016, se adjuntó por profesional Sección de Suelos SERVIU Región de Los Ríos, Informe de Tasación Urbana N° 140007 de fecha 21 de diciembre de 2015, que indica como tasación del lote, a que se refiere el punto tres del presente informe, en **413 U.F.**, indicando que a valor UF al día del informe es de \$25.629.09, siendo la tasación del predio en pesos la suma de **\$10.580.000 diez millones quinientos ochenta mil pesos).**-

6. AVALÚO FISCAL.

Que de los antecedentes aportados por el SERVIU Región de Los Ríos, a saber Estudio de Título e Informe en Terreno, mencionan que rol de avalúo asignado al predio individualizado en el literal 3 de la presente, corresponde al 2375-53 de la comuna de Valdivia, el cual según certificado de avalúo fiscal actualizado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos segundo semestre del año 2015, señala que el avalúo de esta propiedad sería de **\$43.948.022 (cuarenta y tres millones de pesos novecientos cuarenta y ocho mil veintidós pesos).**

7. FUNDAMENTACION DE LA PETICION DE COMODATO.

Como se indicó en el numeral 2 de la presente, fue solicitado por el Presidente del Club de Rayuela Unión San Pedro al Director del SERVIU Región de Los Ríos, se renueve comodato en terreno de

propiedad del primero donde el Club se encuentra trabajando activamente con los socios del sector, pertenecientes a la Junta de Vecinos N° 64 La Dehesa del Sector San Pedro de la ciudad de Valdivia. Al respecto se adjuntó Resolución Exenta individualizada en el literal g) de los vistos, por el cual se aprobó contrato de comodato suscrito por el SERVIU Región de Los Ríos y el Club de Rayuela Unión San Pedro, respecto de un predio ubicado en Pasaje Santa Marta con Pasaje Santa Flor, de la Población San Pedro, de la ciudad de Valdivia, de una superficie de 161,92 metros cuadrados, para el funcionamiento de una Cancha de Rayuela.

Por su parte por intermedio de Informe Terreno N° 73/2015 de fecha 23 de noviembre de 2015, en su apartado de consideraciones finales el Encargado Sección de Suelos Marcelo Gutiérrez Inostroza, menciona lo que sigue: "En el terreno denominado Área de equipamiento 2, según se indica en el plano de Loteo Propuesta Pública N° 22/94 archivado en el C.B.R. de Valdivia; se desarrollan actividades propias del Club de Rayuela Unión San Pedro. Organización que fomenta la práctica de la rayuela, el que es un Deporte Nacional, símbolo cultural y patrimonial de la Nación." Agrega respecto al uso del inmueble en la práctica: "Se constató en terreno el correcto uso del inmueble, para el cual fue otorgado mediante contrato de comodato por cinco años en el mes de mayo de 2010; el inmueble se encuentra bien mantenido, no obstante requiere de su regularización (comodato vencido), hermoseamiento y algunas mejoras, para la práctica del deporte. Mejoras que son posibles de financiar a través de fondos concursables FRIL u otros que requieren que la institución disponga de comodato." Por último menciona: "A lo antes mencionado hay que agregar que en sector no existe otro equipamiento de este tipo, el aporte a la recreación y esparcimiento; sobre todo a personas de la tercera edad. Dado lo anterior y condiciones del inmueble, técnicamente no existe impedimento para otorgamiento de comodato."

8. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Según lo expresado en Informe de Terreno para Comodato N° 73/2015 de fecha 23 de noviembre de 2015, el inmueble solicitado en comodato corresponde al Lote denominado Área de equipamiento 2, de una superficie de 161,92 metros cuadrados, ubicado en Pasaje Santa María N° 3980, esquina calle Santa Flor de la Población San Pedro de la comuna de Valdivia. El referido lote se encuentra ubicado en sector urbano (Zona ZU-4), el cual se encuentra inserto en sector habitacional consolidado, cercano a equipamiento de salud, educación y deportivos. Su nivel de urbanización es alto y no está afecto a áreas de riesgo, cesión o prohibición.

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 prorrogación 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:

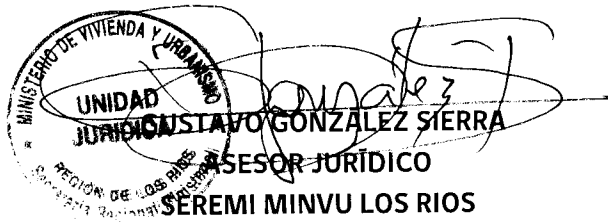
- Que el bien raíz individualizado en el N° 3 de la presente es de aquellos considerados imprescindibles por el ordinario N° 0814 de 31 de diciembre de 2014, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
- Que de los antecedentes aportados no se mencionó el plazo por el cual se solicita la entrega del terreno, 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 del terreno que se entrega 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 pretenden 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 el Club de Rayuela Unión San Pedro corresponde a organizaciones comunitarias funcionales regida por la Ley N° 19.418, con personalidad Jurídica vigente. Lo anterior según da cuenta Certificado N° 5.832 de fecha 23 de noviembre de 2015 emitido por el Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Valdivia. Al respecto la propia Ley N° 19.418 menciona en su artículo 2° literal d), lo que sigue: "Para los efectos de esta ley, se entenderá por: d) Organización comunitaria funcional: Aquella con personalidad

jurídica y sin fines de lucro, que tenga por objeto representar y promover valores e intereses específicos de la comunidad dentro del territorio de la comuna o agrupación de comunas respectiva."

10. CONCLUSION

En opinión de esta profesional procede la autorización para celebrar el Comodato solicitado por el Club de Rayuela Unión San Pedro, con el fin de continuar desarrollando sus funciones sociales y deportivas 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.


UNIDAD JURÍDICA
STAVO GONZALEZ SIERRA
ASESOR JURÍDICO
SEREMI MINVU LOS RÍOS