



1167

**ORD:**

**ANT:**

Ordinario N° 1307, de 02 de junio 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 Jurídicos, para autorización de comodato sobre sitio ubicado en la Población Norte Grande 1, Sector de Las Ánimas de la ciudad de Valdivia.

**ADJ.:**

a) Informe N° 22 de fecha 16 de noviembre 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 Iglesia del Señor Evangelista, en específico el Lote N° 3-2B-a, ubicado en Prolongación calle Santa Isabel Rodas entre Iquique y Angamos, Población Norte Grande 1, de la ciudad de Valdivia.

VALDIVIA, 19 NOV. 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 Iglesia del Señor Evangelista, 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, en específico Lote 3-2B-a, ubicado en prolongación calle Santa Isabel Rodas entre Iquique y Angamos, Población Norte Grande 1, de la ciudad de Valdivia cuya superficie es 218 metros cuadrados, según da cuenta Plano de Subdivisión DRV L003 2013, aprobado por Director de Obras de Municipalidad de Valdivia según da cuenta Resolución de aprobación de subdivisión y fusión N° 17 de fecha 22 de marzo de 2013.
2. Que se ha analizado la solicitud realizada por Iglesia del Señor Evangelista, 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 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



DISTRIBUCION:

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



INFORME JURIDICO N°	22 - 2° SEMESTRE/2015
---------------------	-----------------------

MATERIA	COMODATO
SOLICITANTE	IGLESIA DEL SEÑOR EVANGELISTA
ENTIDAD PROPIETARIA	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
CIUDAD	VALDIVIA
FECHA	16 NOVIEMBRE DE 2015

El presente informe tiene por objeto analizar e informar a Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos sobre el cumplimiento de la actual normativa de administración de bienes de propiedad SERVIU respecto de solicitud de comodato, de inmueble de propiedad SERVIU efectuada por la Iglesia del Señor Evangelista de la ciudad de 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 N° 1.307, de Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de fecha 02 de junio de 2015, que remite antecedentes técnicos y jurídicos para autorización de comodato sobre sitio ubicado en la Población Norte Grande 1, Sector de Las Ánimas de la ciudad de Valdivia.

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

- a) Memorándum N° 49 de fecha 06 de febrero de 2015, de Encargado (S) Departamento Jurídico a Encargado de Programación Física y Control, ambos del SERVIU Región de Los Ríos, que solicita una serie de antecedentes para continuar con el proceso de otorgamiento de comodato en favor de Iglesia del Señor Evangelista de la ciudad de Valdivia.
- b) Carta de fecha 06 de agosto de 2013 de Encargado de la Obra de la Corporación Iglesia del Señor Evangelista a Director del SERVIU Región de Los Ríos, que solicita en comodato el predio denominado lote 3-2B-A de una superficie 218 metros cuadrados, ubicado en prolongación Isabel Rodas entre Iquique y Angamos de la ciudad de Valdivia, por un período de 5 años.
- c) Carta de fecha 20 de mayo de 2013, de Juan Pedro Lara Asencio a Director del SERVIU Región de Los Ríos, por el cual adjunta carta de apoyo de vecinos del sector Norte Grande I de la ciudad de Valdivia, y de personeros públicos.
- d) Certificado de Vigencia de Persona Jurídica sin Fines de Lucro, folio N° 500069941102, de fecha 19 de mayo de 2015, que certifica la vigencia de la Corporación Iglesia del Señor Evangelista.
- e) Carta de concejal de la ciudad de Valdivia, don Gonzalo Espinoza Pérez de fecha 06 de mayo de 2013, que presta apoyo a la Corporación Iglesia del Señor Evangelista, en relación a la obtención de un terreno para la construcción de su Templo.

- f) Carta de fecha 06 de mayo de 2013 de la Corporación Iglesia del Señor Evangelista a Director Regional SERVIU Región de Los Ríos, que adjunta el apoyo del Presidente de la Junta de Vecinos N° 86 Villa Norte Grande de la ciudad de Valdivia, en relación a la compra de terreno para la construcción de su templo.
- g) Memorándum N° 53 de fecha 29 de julio de 2014, de Encargado Departamento Programación Física y Control a Encargada Departamento Jurídico, ambos del SERVIU Región de Los Ríos, que adjunta Carta gestión comodato Iglesia Misión del Señor Evangelista, comuna de Valdivia.
- h) Carta de fecha 21 de julio de 2014, de Presidente Junta de Vecinos N° 86 Norte Grande de la ciudad de Valdivia a Director Regional del SERVIU Los Ríos, que expresa su amplio apoyo en relación a la solicitud de comodato realizada por la Corporación Iglesia del Señor Evangelista.
- i) Copia de Inscripción y Certificado de Dominio Vigente de propiedad que rola a fojas 1886, N° 2197 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2009, de fecha 26 de enero de 2015.
- j) Certificado de Gravámenes y Prohibiciones, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, de fecha 26 de enero del 2015, emitido en relación a la inscripción referida en el literal anterior.
- k) Certificado de Litigios, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, de fecha 26 de enero del 2015, emitido en relación a la inscripción referida en el literal i) del presente numeral.
- l) Estudio de títulos elaborado por la Abogado Eduardo Jaureguiberry Guzmán, del SERVIU Región de Los Ríos, de fecha 02 de febrero de 2015.
- m) Consulta antecedente de un Bien Raíz, de fecha 24 de julio de 2014, obtenido de la página web del Servicio de Impuestos Internos, respecto del rol 1318-5, mencionando que el rol es producto de una subdivisión.
- n) Informe de Tasación Urbana N° 16 de fecha 28 de mayo de 2015, elaborado por la profesional Pablo Barrientos Wells.
- o) Informe de Terreno de Propiedad SERVIU N° 54/2014, de fecha 29 de julio de 2014, suscrito por el arquitecto don Pablo Barrientos Wells de la Sección de Gestión de Suelos SERVIU Región de Los Ríos, don Cristóbal Llancavil Uribe.
- p) Certificado de Avalúo Fiscal de fecha 18 de julio de 2013, respecto a propiedad rol N° 1318-001, con certificación de la Oficina de Convenio Servicio de Impuestos Internos de la ciudad de Valdivia, en el sentido que el Lote 3-2B-a (superficie 218 metros cuadrados) y 3-2B-b (215 metros cuadrados), tienen asignados los pre roles 1318-5 y 1318-6, respectivamente.
- q) Ordinario N° 243 de fecha 18 de julio de 2013, de Coordinador Oficina Impuesto Territorial Municipal (S) a Director Regional SERVIU Región de Los Ríos (S), que remite 02 certificados de avalúo proporcional de los roles 1318-5 y 1318-6 de la comuna de Valdivia.
- r) Memorándum N° 508 de fecha 23 de abril de 2013 de Encargado de Departamento Técnico (S) a Encargada de Administración y Finanzas, ambos del SERVIU Región de Los Ríos, que solicita disponer de recursos para cancelar derechos municipales por concepto de subdivisión del Lote 3-2B de la ciudad de Valdivia.
- s) Resolución de Aprobación de Subdivisión N° 017 de fecha 22 de marzo de 2013 emitido por el Director de Obras (S) de la Municipalidad de Valdivia.
- t) Memoria Explicativa proyecto Subdivisión de Lot 3-2B del sector Población Norte Grande de la ciudad de Valdivia.
- u) Plano DRV L003 2013, de Subdivisión Lote 3-2B Reserva SERVIU.

v) Ordinario N° 326 de fecha 22 de marzo de 2013 de Director de Obras (S) Municipalidad de Valdivia a Director Regional SERVIU Región de Los Ríos, que informa aprobación y giro de derechos municipales en subdivisión.

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° 1037 de 02 junio del 2015**, que: "...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". 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."

Por otro lado se deja constancia que con fecha 17 de noviembre de 2015 se obtuvo, desde la página web del Servicio del Registro Civil e Identificación, certificados folio N° 500097366200 y N°500097367076, respecto a la vigencia de la Corporación Iglesia del Señor Evangelista y directiva, respectivamente.

Por último, en virtud de correo electrónico enviado por la Técnico Jurídico Daniela Zambrano del Departamento Técnico SERVIU Región de Los Ríos, se remitió a este profesional certificado de avalúo provisional Pre Rol N° 1318-5, correspondiente al Lote 3-2B-a de la comuna de Valdivia.

## **2. ANTECEDENTES GENERALES DE LA SOLICITUD.**

Que por intermedio de ordinario individualizado en el literal b) del numeral primero de la presente, se solicitó por parte de la Corporación Iglesia del Señor Evangelista, representada por don Juan Pedro Lara Asencio (Encargado de la Obra de Construcción de Templo), otorgar en Comodato, por el plazo de 5 años, del Lote 3-2B-A de una superficie de 218 metros cuadrados ubicado en prolongación Isabel Rodas entre Iquique y Angamos de la ciudad de Valdivia. Menciona en la misiva, que el proceso substanciados por ellos era el de compra del terreno referido de forma directa, pero que conversado con funcionarios del SERVIU, comprendió que lo mejor para los procesos de su organización era comenzar con un Comodato, para luego evaluar la posibilidad de compra, con mayores recursos.

En este sentido, consta en el expediente una serie de cartas, que dan cuenta del apoyo entregado por concejal de la ciudad de Valdivia y de la Junta de Vecinos N° 86 Villa Norte Grande, en el proceso de compra solicitado al efecto por la Corporación Iglesia del Señor Evangelista, en el año 2013. Razonan estos apoyos en el trabajo invaluable que desarrolla el sector, tanto en lo espiritual como en el trabajo comunitario con adultos mayores, jóvenes y niños.

La solicitud del terreno tiene como fin la construcción de su templo para el desarrollo del Ministerio del cual dan cuenta.

En virtud de la solicitud de Comodato expresada, el Director Regional del SERVIU Región de Los Ríos, por intermedio de ordinario individualizado en el inicio del numeral 1 de la presente, solicita al Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región de Los Ríos, autorice el otorgamiento

en comodato de predio ubicado en Población Norte Grande 1, Sector de Las Ánimas de Valdivia, denominado Lote 3-2b-a de una superficie de 218 metros cuadrados, adjuntando al efecto los antecedentes técnicos y jurídicos.

### 3. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SOLICITADO.

La solicitud contempla la entrega en comodato del inmueble ubicado en prolongación calle Santa Isabel Rodas entre Iquique y Angamos, Población Norte Grande 1, de la ciudad de Valdivia, denominado Lote 3-2B-a, que presenta una superficie de 218 metros cuadrados, según da cuenta Plano de Subdivisión DRV L003 2013, aprobado por Director de Obras de Municipalidad de Valdivia según da cuenta Resolución de aprobación de subdivisión y fusión N° 17 de fecha 22 de marzo de 2013, cuyos deslindes y tasación se menciona a continuación:

Lote 3-2B-a, ubicado en prolongación calle Santa Isabel Rodas entre Iquique y Angamos, Población Norte Grande 1, de la ciudad de Valdivia cuya superficie es 218 metros cuadrados, según da cuenta Plano de Subdivisión DRV L003 2013, aprobado por Director de Obras de Municipalidad de Valdivia según da cuenta Resolución de aprobación de subdivisión y fusión N° 17 de fecha 22 de marzo de 2013.			<b>TASACION</b>
			<b>262 U.F.</b>
<b>Norte</b>	Lado P-Q con Lote 3-2B-b	16,38 metros	
<b>Sur</b>	Lado M-R con Lote Jardín Infantil JUNJI	19,10 metros	
<b>Oriente</b>	Lado Q-R con lote 3-2B-c	12,67 metros	
<b>Poniente</b>	Lado M-P con otro propietario	12,21 metros	

### 4. PROPIETARIO DEL LOTE SOLICITADO EN COMODATO.

Según lo expresado en Estudio de Título individualizado en el literal l) del numeral 1 de la presente, el dominio del inmueble ubicado en Población Norte Grande 1, Sector Las Ánimas de Valdivia, que según el Plano referencial del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, DRV L003/2013 aprobado con fecha 22 de marzo de 2013, propiedad signada como "**Lote 3-2b-a**", de una superficie de 218 metros cuadrados, corresponde al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, inscrito a fojas 1886, N° 2197 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2009.

Agrega, que el lote referido forma parte de un predio de mayor cabida denominado Lote 3-2B de una superficie de 3.746,00 metros cuadrados, el cual surge producto de la subdivisión efectuada al Lote 3-2, de una superficie aproximada de 4.730 metros cuadrados, rol de avalúo 1318-1, según consta de plano archivado con el N° 707 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 2009.

Deja constancia que el Lote 3-2B, referido, fue subdividido en forma posterior según da cuenta Plano de Subdivisión DRV L003/2013, siendo aprobada esta con fecha 22 de marzo de 2013, originando los siguientes lotes: Lote 3-2B-a de una superficie de 218 m<sup>2</sup>; Lote 3-2B-b de una superficie de 215 m<sup>2</sup>; Lote 3-2B-c de una superficie de 1.025 m<sup>2</sup>; y lote 3-2B-d de una superficie de 2.288 m<sup>2</sup>.

Que el inmueble en estudio fue adquirido, en su momento, por el SERVIU Décima Región, en virtud de escritura de compraventa a Ricardo da Bove Fierro, de fecha 07 de julio de 200, otorgada en la Notaría de doña Carmen Podlech Michaud de la ciudad de Valdivia.

Ahora bien, en su punto VII, a propósito de las conclusiones, expone: "El inmueble objeto del presente estudio corresponde al Lote 3-2B-a, de la Población Norte Grande 1, de una superficie de 218 m<sup>2</sup>, del plano de subdivisión DRV L003/2013, aprobado bajo resolución N° 017 del 22 de marzo de 2013, ubicado en prolongación de calle Isabel Rodas entre calle Iquique y calle Angamos, de la ciudad y comuna de Valdivia. La propiedad figura con inscripción vigente a nombre del Servicio de Vivienda y

Urbanización de la Región de Los Ríos. De acuerdo a lo anterior los títulos se encuentran conforme a derecho y es posible celebrar actos y contratos respecto del retazo de terreno propiedad del Servicio".

Como antecedentes se acompañó certificado de dominio vigente, de fecha 26 de enero de 2015, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Valdivia, respecto de la inscripción de fojas 1886, N° 2197 del Registro de Propiedad del referido Conservador de Bienes Raíces, correspondiente al 2009, por el cual se menciona que la propiedad del centro se encuentra parcialmente vigente en sus partes no transferidas a favor del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.

Por su parte, de acuerdo a los certificados de Gravámenes y Prohibiciones, y Litigios emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, todos de fecha 26 de febrero del año 2015, identificados en los literales j) y k) del numeral 1 de la presente, respectivamente, no le afectan Hipotecas, Gravámenes, Prohibiciones, interdicciones, embargos ni litigio alguno al respecto a la inscripción mencionada en el párrafo anterior.

## **5. TASACION URBANA**

Entre los documentos acompañados por SERVIU Región de Los Ríos, se encuentra Informe de Tasación Urbana N° 16 de fecha 28 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 **262 U.F.**, indicando que a valor UF al día del informe es de \$24.890,33, siendo la tasación del predio en pesos la suma de **\$6.510.000 (seis millones quinientos diez mil pesos).**

## **6. AVALÚO FISCAL.**

Que de los antecedentes aportados por el SERVIU Región de Los Ríos, consta consulta de antecedentes de un bien raíz individualizado en el literal m) del numeral 1 de la presente, por el cual informa que el rol de avalúo 1318-005 de la comuna de Valdivia, es producto de una Subdivisión de Roles y corresponde al Lote 3-2B-A, ubicado en la Población Norte Grande de la ciudad de Valdivia.

Al respecto en virtud de ordinario N° 311 de fecha 29 de octubre de 2015, de Jefe de Departamento Regional Evaluaciones del Servicio de Impuestos Internos, se remitió certificado de avalúo provisorio, pre rol N° 1318-5, correspondiente al Lote 3-2B-a de la comuna de Valdivia, cuya superficie es 218 metros cuadrados, tiene un avalúo provisorio vigente de **\$8.400.863.- (ocho millones cuatrocientos mil ochocientos sesenta y tres pesos).**

## **7. FUNDAMENTACION DE LA PETICION DE COMODATO.**

Que como se indicó en el numeral 2 de la presente, la Corporación Iglesia del Señor Evangelista de la ciudad de Valdivia, solicitó al Serviu Región de Los Ríos, se le entregara en Comodato predio ubicado en la Población Norte Grande 1 de la ciudad de Valdivia, prolongación calle Isabel Rodas entre Iquique y Angamos, denominado Lote 3-2B-a de una superficie de 218 metros cuadrados, por el plazo de 5 años, para la construcción de su Templo, que permitirá continuar desarrollando su Ministerio en el sector y el trabajo con Adultos Mayores, Jóvenes y Niños.

En este sentido, el ordinario mencionado al inicio del numeral 1 de la presente, en su parte pertinente menciona que la solicitud de comodato posee como fundamento en el apoyo que brinda la Corporación Iglesia del Señor Evangelista a los vecinos de la Población Norte Grande 1, del sector de Las Ánimas, tanto en lo espiritual como en lo material a niños, jóvenes y adultos mayores, a través de actividades sociales, escuela dominical desayuno y festividades del año.

Por su parte en Informe de Terreno Propiedad SERVIU individualizado en el literal o) del numeral 1 de la presente, en el cual en sus consideraciones finales expone: *"El terreno lote 3-2B-a, corresponde a una superficie total de 218,00 m<sup>2</sup>, con destino equipamiento, el cual se encuentra solicitado en*

comodato por la CORPORACIÓN IGLESIA DEL SEÑOR EVANGELISTA mediante carta ingresada el 23.12.11 y carta con fecha 06.08.13 al SERVIU Región de Los Ríos. El terreno forma parte de uno de los 2 conjuntos de lotes equipamiento de las poblaciones Norte Grande, siendo de gran importancia para el desarrollo de equipamientos para el sector y que actualmente carecen de suficientes iniciativas que dinamicen el barrio. Cabe señalar que inicialmente se realiza una tasación de la propiedad por \$5.490.000, sin embargo el avalúo fiscal del terreno asciende al 04/072013 a \$7.677.855 pesos y los derechos de subdivisión ascienden a \$ 2.735.502”.

#### **8. CARACTERISTICAS DEL INMUEBLE.**

Según lo expresado en Informe de Terreno referido, el inmueble solicitado en comodato se identifica como Lote 3-2B-a, ubicado en prolongación calle Isabel Rodas entre Iquique y Angamos de la comuna de Valdivia, de una superficie de 218 metros cuadrados; Topografía plana, siendo su polígono casi regular; sector urbano zona ZU-4; cuyo estado de mantención es bueno; Nivel de Urbanización: sin urbanización, se accede mediante servidumbre de tránsito; siendo su destino Equipamiento.

#### **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 se mencionó que el plazo por el cual se solicita la entrega del terreno, individualizado en el numeral 3, es de 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 Corporación Iglesia del Señor Evangelista, a través de su Directiva, el cual según certificados individualizados al final del numeral 1 de la presente, corresponde a una Corporación de Derecho Privado sin Fines de Lucro, con Personalidad Jurídica Vigente y se encontraba inscrita bajo el Registro N° 14768 de fecha 31-01-2013.

## **10. CONCLUSIÓN**

En opinión de esta profesional procede la autorización para celebrar el Comodato solicitado por la Iglesia del Señor Evangelista, respecto del predio individualizado en el numeral 3 de la presente, por el plazo de 5 años. Lo anterior pues los antecedentes aportados y del análisis realizado, es dable señalar que la solicitud cumple lo instruido por el Ordinario 814, de fecha 31 de diciembre de 2014, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición,

administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto circular N° 16 del 21-03-2013, ordinarios N° 0489 de 07-08-2013, circular N° 001 del 11-01-2001 y oficio N°485 de 2006, de dicha Subsecretaría, siendo, de acuerdo a la misma, facultad de la Secretaría Regional de Vivienda y Urbanismo de la Región de los Ríos, aprobar la conveniencia de la suscripción del Contrato de comodato.

Es todo cuanto puedo informar.

  
GUSTAVO GONZALEZ SIERRA  
ASESOR JURÍDICO  
SEREMI MINVU LOS RÍOS

  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
UNIDAD JURÍDICA  
REGIÓN DE LOS RÍOS  
Secretaría Regional Ministerial



## MEMORANDUM

N° 18

Valdivia, 30 junio 2015

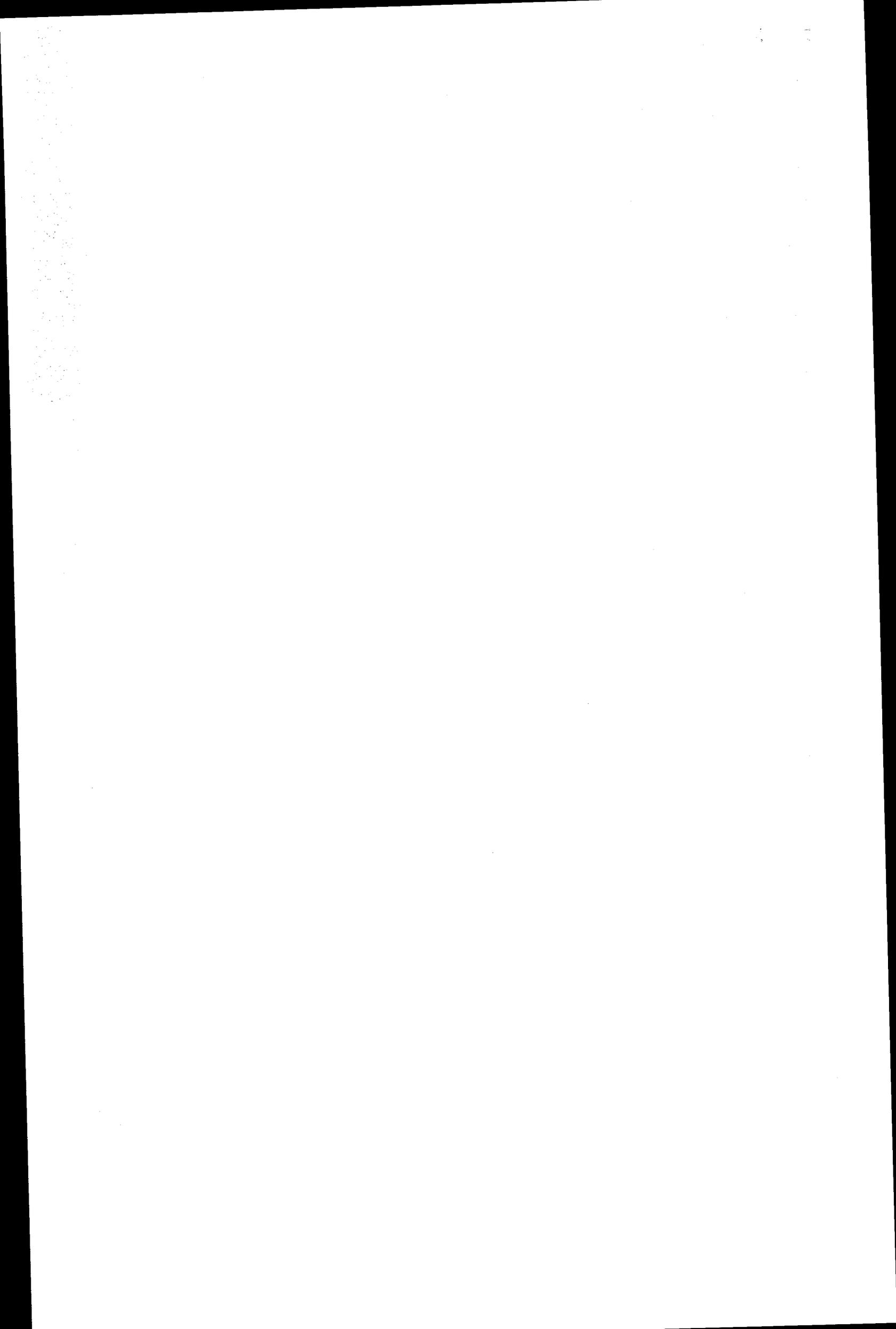
**DE :** PATRICIO CONTRERAS ROJAS  
ENCARGADO DEPARTAMENTO DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA  
SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO REGION DE LOS RIOS

**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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.





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

