



99'3

ORD:

ANT: Ordinario N° 1035, de 30 de abril 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 Club Deportivo San Luis de Valdivia.

ADJ.: a) Informe N° 18 de fecha 02 de octubre 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 Club de Deportes San Luis, en específico el Lote N° 3 - Equipamiento ubicado en Avenida René Schneider con calle San Pedro de la ciudad de Valdivia.

VALDIVIA, 06 OCT. 2015

**DE: CARLOS MEJÍAS GONZÁLEZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
REGIÓN DE LOS RÍOS.**

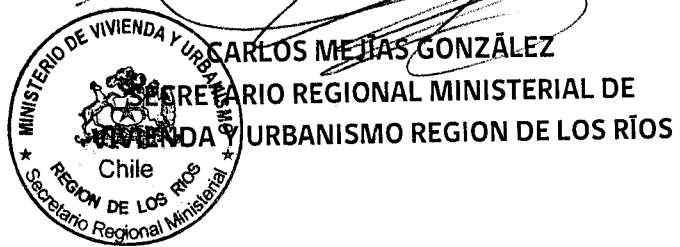
**A: ALEJANDRO LARSEN HOETZ
DIRECTOR REGIONAL DE SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGIÓN DE LOS RÍOS**

Junto con saludarle cordialmente, y en relación a solicitud de comodato de Inmueble Propiedad SERVIU a favor de Club de Deportes San Luis, es menester informar lo siguiente:

1. Se ha Recibido en esta Secretaría Regional Ministerial ordinario individualizado en el antecedente, referente a Renovación de Comodato, en específico Lote N° 3 - Equipamiento, ubicado en Avenida Rene Schneider con calle San Pedro de la ciudad de Valdivia, cuya superficie es 9.338,10 metros cuadrados, según da cuenta Plano Equipamiento Lote 3 Población San Luis de la ciudad de Valdivia DSV T265, aprobado por Director de Obras con fecha 3 octubre 2001.
2. Que se ha analizado la solicitud realizada por Club de Deportes San Luis, 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 10 años, lo que debe ser establecido en el contrato respectivo a confeccionar por nuestro 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/863



DISTRIBUCION:

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



INFORME JURIDICO Nº	18 - 2º SEMESTRE/2015
---------------------	-----------------------

MATERIA	COMODATO
SOLICITANTE	CLUB DE DEPORTES SAN LUIS
ENTIDAD PROPIETARIA	SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
CIUDAD	VALDIVIA
FECHA	02 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 la Directiva del Club de Deportes San Luis 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° 1035, de Director Regional de Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Los Ríos, de fecha 30 de abril de 2015, que remite antecedentes técnicos y legales, para determinar conveniencia de comodato entre Serviu Región de Los Ríos y Club Deportivo San Luís de la ciudad de Valdivia, en los términos que se indican.

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

- a) Carta de fecha 20 de enero de 2015, de Directiva Club de Deportes San Luis de la ciudad de Valdivia a Director Regional del SERVIU Región de Los Ríos, por el cual se solicita la entrega en comodato los terrenos donde se emplaza su cancha de fútbol, ubicado en la Avenida Rene Schneider con calle San Pedro de la ciudad de Valdivia, por el plazo de 10 años.
- b) Certificado N° 5.106 de fecha 20 de diciembre de 2014 emitido por Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, por la cual se acredita la vigencia e integración de directorio, de la Organización Comunitaria Club de Deportes San Luis.

- c) Carta de fecha 29 de diciembre de 2014, de Directiva Club de Deportes San Luis de la ciudad de Valdivia a Director Regional del SERVIU Región de Los Ríos, por el cual se solicita la renovación de Comodato otorgado en su favor con fecha 21 de enero de 2010, por un período de 5 años.
- d) Informe de Terreno de Propiedad SERVIU N° 13/2015, de fecha 10 de febrero de 2015, suscrito por Técnico en Obras Civiles de la Sección de Gestión de Suelos SERVIU Región de Los Ríos, don Cristóbal Llancavil Uribe.
- e) Copia simple de consulta de antecedentes de un bien raíz de fecha 04 de febrero de 2015, respecto al inmueble rol de avalúo N° 2233-3 de la ciudad de Valdivia.
- f) Plano Equipamiento Lote 3 Población San Luis DSV T265, aprobado por el Director de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valdivia con fecha 3 de octubre de 2001.
- g) Estudio de títulos elaborado por la Abogada Lorena Muñoz Monsalve, del SERVIU Región de Los Ríos, de fecha 26 de febrero de 2015.
- h) Copia de Inscripción y Certificado de Dominio Vigente de propiedad que rola a fojas 53, N° 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 1992, de fecha 26 de febrero de 2015.
- i) Certificado de Gravámenes y Prohibiciones, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, de fecha 26 de febrero del 2015, emitido en relación a la inscripción referida en el literal anterior.
- j) Certificado de Litigios, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, de fecha 26 de febrero del 2015, emitido en relación a la inscripción referida en el literal h) del presente numeral.
- k) Contrato de Comodato de fecha 21 de enero de 2010, suscrito por el Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización Décima Cuarta Región de Los Ríos y el Club Deportivo San Luis de la ciudad de Valdivia, protocolizado en la notario de doña María Inés Morales Guarda, con despacho en la ciudad de Valdivia, bajo el repertorio N° 144-2010, con fecha 21 de enero de 2010.
- l) Resolución Exenta N° 445 de fecha 15 de marzo de 2010, de Director Regional SERVIU Región de Los Ríos, que Aprueba contrato de Comodato suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y el Club Deportivo San Luis.

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° 1035 de 30 abril del 2015**, que: "...remite expediente técnico y antecedentes legales correspondientes a solicitud de comodato entre Serviu y Club Deportivo San Luis de Valdivia, del Lote 3 de equipamiento, ubicado en calle San Pedro con René Schneider, 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 último, es menester mencionar que por intermedio de correo electrónico de fecha 01 de octubre de 2015, el profesional Técnico de la Sección Gestión de Suelos del SERVIU Región de Los Ríos, don Cristobal Llancavil remitió informe de tasación N° 25, en relación al terreno solicitado entregar en comodato al Club Deportivo San Luis de Valdivia.

2. ANTECEDENTES GENERALES DE LA SOLICITUD.

Que por intermedio de ordinario individualizado en el literal c) del numeral primero de la presente, se solicitó por parte de la Directiva del Club de Deportes San Luis de la ciudad de Valdivia al Director Regional del SERVIU Región de Los Ríos, renovación del comodato otorgado por esta última con fecha 21 de enero de 2010, el cual tenía un período de duración de 5 años. Menciona que su institución deportiva lleva más de 40 años haciendo uso del terreno, donde se emplaza su cancha de fútbol, ubicada en Avenida René Schneider con calle San Pedro, tiempo en el cual han visto salir jugadores como Pedro Heidi Gonzáles, Pedro Morales, Manuel Tobar y muchos otros que alcanzaron la posibilidad de ser futbolistas profesionales.

En este sentido, en virtud de lo expresado en Contrato referido en el literal k) del numeral primero de la presente, el cual fue aprobado por Resolución Exenta N° 445 de fecha 15 de marzo de 2010 de Director Regional SERVIU Región de Los Ríos, el Servicio referido entregó en comodato al Club Deportivo San Luis de la ciudad de Valdivia, un predio ubicado en calle San Pedro/René Schneider de la ciudad de Valdivia de una superficie de 9.338,10 metros cuadrados, por el plazo de 5 años contados desde la suscripción del referido contrato.

Por su parte, por intermedio de ordinario individualizado en el literal a) del numeral primero de la presente, la Directiva del Club de Deportes San Luis de la ciudad de Valdivia solicitó al Director Regional del SERVIU Región de Los Ríos, la solicitud de comodato para nuestra cancha de fútbol por diez años y de esta manera poder materializar los sueños y anhelos de cierres perimetrales y pasto sintético para esta, con la idea de mejorar la práctica deportiva.

3. ANTECEDENTES DEL INMUEBLE SOLICITADO.

La solicitud contempla la entrega en comodato del inmueble ubicado en Avenida Rene Schneider con calle San Pedro de la ciudad de Valdivia, denominado Lote N° 3 -Equipamiento, que presenta una superficie de 9.338,10 metros cuadrados, según da cuenta Plano Equipamiento Lote 3 Población San Luis de la ciudad de Valdivia DSV T265, aprobado por Director de Obras con fecha 3 octubre 2001, cuyos deslindes y tasación se menciona a continuación:

Lote N° 3 - Equipamiento, ubicado en Avenida Rene Schneider con calle San Pedro de la ciudad de Valdivia, cuya superficie es 9.338,10 metros cuadrados, según da cuenta Plano Equipamiento Lote 3 Población San Luis de la ciudad de Valdivia DSV T265, aprobado por Director de Obras con fecha 3 octubre 2001.		TASACION
		15.408 U.F.
Norte	Lado 2-3 con calle San Gabriel	145,60 metros
	Lado 3-4 con calle San Gabriel	4,00 metros
Sur	Lado D-C con Lote 2	11,50 metros
	Lado C-B con Lote 1	25,30 metros
	Lado A-1 con calle San Pedro	125,12 metros
Oriente	Lado 4-D con Avenida René Schneider	103,23 metros
	Lado B-A con lote 1	12,60 metros
Poniente	Lado 1-2 con calle San Pedro	4,00 metros

4. PROPIETARIO DEL LOTE SOLICITADO EN COMODATO.

Según lo expresado en Estudio de Título individualizado en el literal g) del numeral 1 de la presente, el dominio del inmueble ubicado en calle Rene Schneider con calle San Pedro de la ciudad de Valdivia, que según el Plano Equipamiento Lote 3 Población San Luis de la ciudad de Valdivia DSV T265, aprobado por Director de Obras con fecha 3 octubre 2001, corresponde a la propiedad denominada "**Lote 3**", de una superficie de 9.338,10 metros cuadrados, corresponde al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, inscrito a fojas 53, N° 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 1992.

Agrega que el inmueble en estudio fue adquirido por el SERVIU Décima Región, mediante escritura de compraventa a la Universidad Austral de Chile, de fecha 23 de diciembre de 1991, otorgada en Valdivia en la Notaría de doña Carmen Podlech Michaud

Ahora bien, en su punto VII, a propósito de las conclusiones, expone: "El inmueble denominado Lote 3, conforme al Plano elaborado por el Servicio, Serie DSV T265 de 03 de junio de 2001, ubicado en calle San Pedro, de la ciudad de Valdivia, corresponde a una porción de terreno no transferida en propiedad vigente de Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, de una superficie aproximada de 9.338,10 m2, inscrita a mayor cabida en virtud de la inscripción de fojas 53, N° 81 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 1992". Por último, agrega: "De acuerdo

a lo anterior, el título se encuentra conforme a derecho y es posible celebrar actos y contratos respecto del retazo de terreno no transferido, propiedad del Servicio”.

De antecedentes se acompañó certificado de dominio vigente de fecha 26 de febrero de 2015, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Valdivia, respecto de la inscripción de fojas 53, N° 81 del Registro de Propiedad del referido Conservador de Bienes Raíces, correspondiente al año 1992, 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 i) y j) 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° 25 de fecha 28 de septiembre de 2015, elaborado por el profesional Cristobal Llancavil Uribe, quien tasa el lote, a que se refiere el punto tres del presente informe, en **15.408 U.F.**, indicando que a valor UF al día del informe es de \$25.335,10, siendo la tasación del predio en pesos la suma de **\$390.360.000 (trescientos noventa millones trescientos sesenta 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 e) del numeral 1 de la presente, de una superficie 9.338 metros cuadrados, ubicada en calle Rene Schneider 3401 de la comuna de Valdivia, cuyo rol de avalúo es el 2233-03 de la comuna de Valdivia, cuyo avalúo fiscal actualizado al 31 de diciembre 2014 es de **\$427.486.072 (cuatrocientos veintisiete millones cuatrocientos ochenta y seis mil setenta y dos pesos).**

Se deja constancia que la Sección de Suelos del SERVIU Región de Los Ríos, solicitará a la Unidad de Evaluaciones del Servicio de Impuesto Internos de Valdivia, en atención a los resultados obtenidos con atención a la tasación urbana practicada, se efectúe una revaluación del avalúo fiscal del predio, mencionado en el párrafo anterior.

7. FUNDAMENTACION DE LA PETICION DE COMODATO.

Que por intermedio de ordinario individualizado en el literal c) del numeral primero de la presente, se solicitó por parte de la Directiva del Club de Deportes San Luis de la ciudad de Valdivia al Director Regional del SERVIU Región de Los Ríos, renovación del comodato otorgado por esta última con fecha 21 de enero de 2010, el cual tenía un período de duración de 5 años. Menciona que su institución deportiva lleva más de 40 años haciendo uso del terreno, donde se emplaza su cancha de fútbol,

ubicada en Avenida René Schneider con calle San Pedro, tiempo en el cual han visto salir jugadores como Pedro Heidi Gonzáles, Pedro Morales, Manuel Tobar y muchos otros que alcanzaron la posibilidad de ser futbolistas profesionales.

Por su parte, por intermedio de ordinario individualizado en el literal a) del numeral primero de la presente, la Directiva del Club de Deportes San Luis de la ciudad de Valdivia solicitó al Director Regional del SERVIU Región de Los Ríos, la solicitud de comodato para nuestra cancha de fútbol por diez años y de esta manera poder materializar los sueños y anhelos de cierres perimetrales y pasto sintético para esta, con la idea de mejorar la práctica deportiva.

Por su parte en Informe de Terreno Propiedad SERVIU individualizado en el literal d) del numeral 1 de la presente, en el cual en sus consideraciones finales expone: *"El terreno, ubicado en Avenida René Schneider con calle San Pedro de la ciudad de Valdivia, se define con un polígono irregular, de 9.338,10 m², el que mantiene una cota aproximada de 1,70 mt bajo el nivel de las calles Schneider y San Pedro. Históricamente utilizado como cancha de fútbol por las Ligas Deportivas UCODEVAL, ANDABA Y ANFA de Valdivia. El Club Deportivo San Luis ha dado el uso y mantención adecuados al comodato. Sin ocupaciones ilegales que impidan su uso como equipamiento comunitario, mantiene autorización perimetral y cuenta con buenas vías de acceso y locomoción. Considerando lo antes descrito y con el objeto que se sigan desarrollando actividades deportivas y recreativas en el sector. Técnicamente procede la renovación del comodato por un período de 10 años, plazo necesario para que el Club Deportivo realice postulaciones a Fondos Regionales para mejorar la infraestructura del lugar y de este modo seguir fomentando la actividad deportiva".*

8. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.

Según lo expresado en Informe de Terreno referido, el inmueble solicitado en comodato se identifica como Lote N° 3 - Equipamiento, ubicado en Avenida Rene Schneider con calle San Pedro de la comuna de Valdivia, de una superficie de 9.338,10 metros cuadrados; Topografía regular plano, siendo su polígono de carácter triangular; sector urbano zona ZU-4; cuyo estado de mantención es bueno, sin cerco perimetral; Nivel de Urbanización pavimentación existente en el sector, con factibilidad sanitaria y eléctrica; siendo su destino Equipamiento SERVIU.

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:


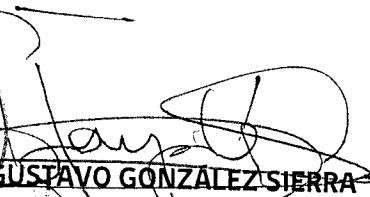
- Que el bien raíz individualizado en el N° 3 de la presente es de aquellos considerados imprescindibles por el ordinario N° 0814 de 31 de diciembre de 2014, de Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.
- Que de los antecedentes aportados se indicó que el plazo por el cual se solicitaba el comodato por el Club de Deportes San Luis de la ciudad de Valdivia, es de 10 años, toda vez pretenden continuar con el desarrollo de actividades deportivas en el sector, como también proveer de dotación deportiva necesaria, con financiamiento a los Fondos Regionales, para el cierre perimetral de la cancha y la instalación de pasto sintético en la misma. 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 se refiera para la posibilidad de postular a los Fondos Regionales, da cuenta del compromiso de este de desarrollar obras de construcción en el sector, en post del mejoramiento de la infraestructura deportiva referido al cierre perimetral del mismo y la instalación de pasto sintético, 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.

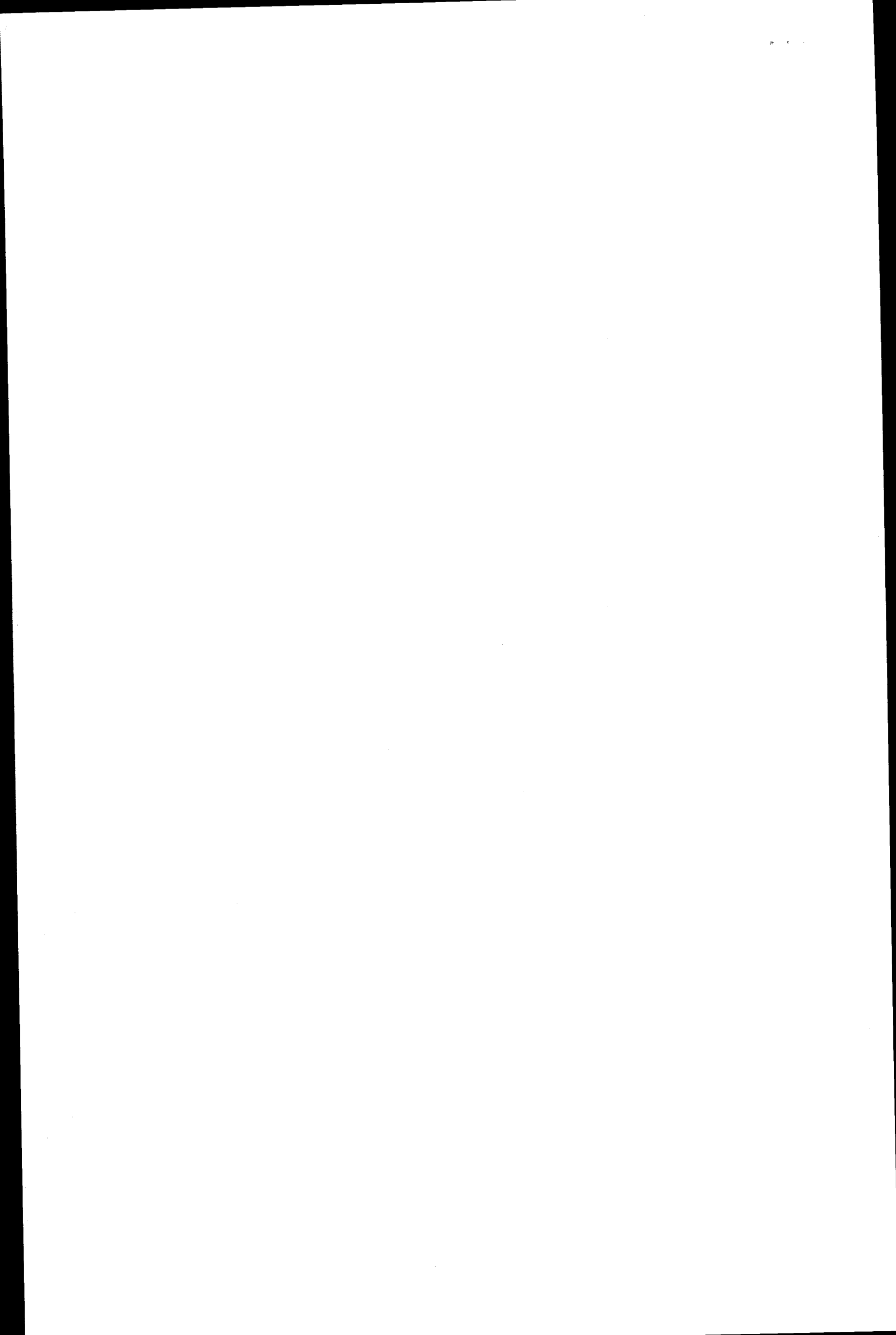
- Solo podrán celebrarse comodatos a organizaciones o entidades que cuenten con personalidad jurídica vigente de derecho público y/o privado que no persigan fines de lucro. Al respecto quien realiza la solicitud de comodato es el Club de Deportes San Luis de la ciudad de Valdivia, a través de su Directiva, el cual según certificado individualizado en el literal b) del numeral 1 de la presente, corresponde a una organización comunitaria funcional regida por la Ley 19.418, con Personalidad Jurídica Vigente y se encontraba inscrita bajo el Registro N° 059 de fecha 7 de abril de 1992, encontrándose vigente su directiva informada, hasta el 07 de marzo de 2017.

10. CONCLUSION

En opinión de esta profesional procede la autorización para celebrar el Comodato solicitado por el Club de Deportes San Luis de Valdivia, respecto del 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.

Es todo cuanto puedo informar.



GUSTAVO GONZÁLEZ SIERRA
ASESOR JURÍDICO
SEREMI MINVU LOS RIOS





MEMORANDUM

N° 18

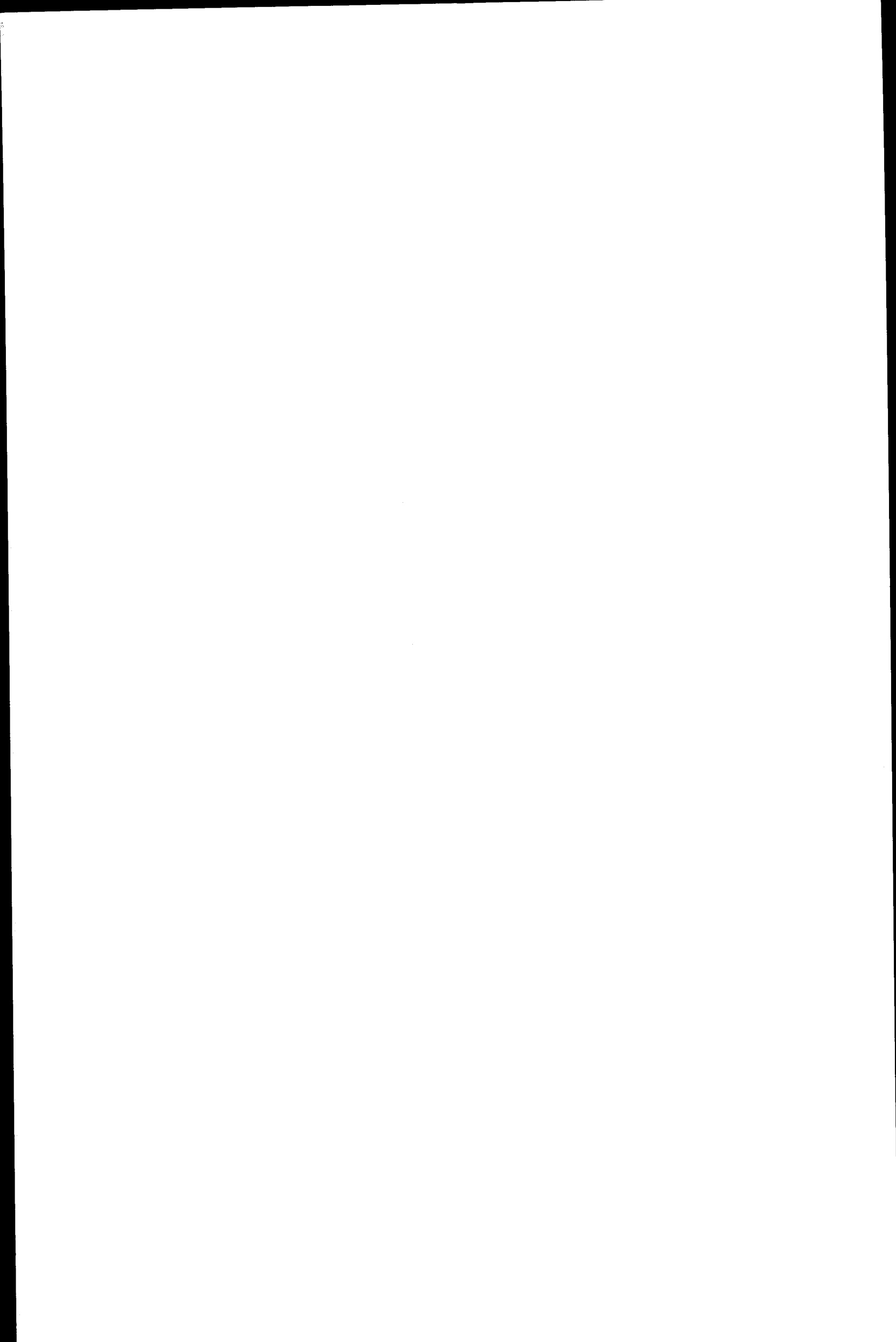
Valdivia, 30 junio 2015

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 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

