



OCTUBRE/2018  
INT. 102

ORIGINAL

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO  
LA SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° \_\_\_\_\_

3139

TEMUCO, 03 OCT. 2018

**VISTOS:**

a) La solicitud presentada por la **COOPERATIVA DE PESCADORES ARTESANALES CALETA QUEULE** con fecha 21/03/2018, en la que solicita la entrega en Comodato del terreno ubicado en **Calle Guardia Marina Ernesto Riquelme S/N°**, **Localidad Portal Queule, comuna de Temuco**, inmueble inscrito a favor de Serviu IX Región a **fojas 150 vta. N° 159 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Toltén, del año 2004;**

b) La Resolución Exenta N° 2832 de fecha 05/09/2018 del Serviu Región de la Araucanía, que autoriza la entrega en comodato del terreno indicado en el visto a).- de la presente Resolución a la Cooperativa de Pescadores Artesanales Caleta Queule;

c) La Resolución N° 1600/2008 de la Contraloría General de la República;

d) El D.L. 1305, de 1976 y las facultades que me otorga el D.S. N° 355/1976, de V. y U. Reglamento Orgánico de los SERVIU;

e) La Resolución Exenta RA N° 116855/10/2018 de 07/05/2018, la Resolución Exenta RA N° 116855/1322/2018 de 14/05/2018 y la Resolución Exenta N° 4992 de 26/08/2016, todas del SERVIU Región de la Araucanía, que nombra al infrascrito, asigna funciones directivas como Encargado del Departamento Jurídico, designa sus funciones y atribuciones, dicto la siguiente:

**RESOLUCIÓN:**

1. **APRUEBASE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, Contrato de Comodato de fecha 25 de Septiembre del 2018, mediante el cual Serviu Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la Cooperativa de Pescadores Artesanales Caleta Queule, el inmueble indicado en el visto a).- de la presente Resolución, y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

**“CONTRATO DE COMODATO**

En Temuco, 25 de Septiembre del 2018 entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, en adelante **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** o el **“comodante”** indistintamente, representado por el Encargado del Departamento Jurídico don **RODRIGO ANTONIO HERNANDO DIAZ**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] domiciliado en calle Bernardo O’Higgins número ochocientos treinta, Segundo piso, en su calidad de Encargado del Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía, en adelante



OCTUBRE/2018

**SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA** cuyo nombramiento y atribuciones constan de la Resolución Exenta RA N° 116855/10/2018 de fecha siete de Mayo de dos mil dieciocho, la Resolución Exenta RA N° 116855/1322/2018 de catorce de Mayo de dos mil dieciocho, y la Resolución Exenta N° 4992 de veintiséis de Agosto de dos mil dieciséis, por un parte; y, por la otra, la **COOPERATIVA DE PESCADORES ARTESANALES CALETA QUEULE**, persona jurídica de Derecho Privado, rol único tributario N° [REDACTED] en adelante también el “*comodatario*”, representado por su Administrador don **VICTOR MOISES SEPULVEDA SEPULVEDA**, chileno, soltero, buzo mariscador, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliado en Calle Ignacio Serrano S/N°, localidad de Portal Queule, comuna de Toltén, cuyas facultades constan en Escritura de Mandato General de Administración de fecha 03 de Febrero de 2015, se ha convenido el presente contrato de comodato:

**PRIMERO:** El **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, es dueño del inmueble ubicado en Calle Guardia Marina Ernesto Riquelme S/N°, localidad de Portal Queule, comuna de Toltén, de una superficie de 394,4 metros cuadrados, y que tiene los siguientes deslindes:

NORTE: en 20,85 metros con otros propietarios;  
SUR: en 20,28 metros con Calle Guardia Marina Ernesto Riquelme;  
ORIENTE: en 19,24 metros con mismo pasaje Palo de Mesana; y  
PONIENTE: en 19,08 metros con mismo propietario.

El dominio del inmueble en favor del SERVIU Región de la Araucanía rola inscrito a fojas 150 vta. N° 159 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Toltén, del año 2004.

**SEGUNDO:** Por el presente acto y en cumplimiento de la **Resolución Exenta N° 2832 de 05/09/2018** SERVIU Región de la Araucanía, debidamente representado por don **RODRIGO ANTONIO HERNANDO DIAZ**, Encargado del Departamento Jurídico, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera a la **COOPERATIVA DE PESCADORES ARTESANALES CALETA QUEULE** para quien acepta su Administrador don **VICTOR MOISES SEPULVEDA SEPULVEDA**, ya individualizado.

**TERCERO:** El inmueble entregado en comodato y que se singulariza en la cláusula primera precedente será destinado exclusivamente por parte del comodatario para la construcción de una Planta de Ahumado de Pescados. El comodatario se compromete a hacerse cargo de la conservación y mantención



OCTUBRE/2018

del inmueble señalado. Asimismo, el comodatario deberá cautelar que toda construcción que se realice en el inmueble que por este acto se ordena entregar en comodato se haga conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, adquiriendo el compromiso de mejorar las instalaciones y de hacerse cargo de su conservación y mantención, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines. Igualmente, el comodatario será responsable de reparar a su costa cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, haciéndose cargo incluso de aquellas que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno.

**CUARTO:** El comodatario 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.

**QUINTO:** El comodato tendrá una duración de **CINCO (5) años** a contar de la fecha del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** podrá poner término anticipado de dicho contrato en forma unilateral ante la negligencia del comodatario en la custodia del inmueble, por haberlo destinado a un fin distinto de aquél para el cual se constituyó. No obstante lo anterior, el comodante podrá **poner término al contrato en cualquier tiempo**, aún sin expresión de causa, dando aviso al comodatario con a lo menos 30 días de anticipación.

**SEXTO:** Expirado el presente contrato de comodato, corresponderá la restitución del inmueble. Las mejoras que el comodatario introduzca en el inmueble quedarán a beneficio del **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, sin importar cargo alguno al comodante, no pudiendo el comodatario cobrar suma alguna por este concepto.

**SEPTIMO:** Se deja constancia que el inmueble se encuentra **actualmente en buen estado de conservación**. **EL SERVIU REGION DE LA ARAUCANÍA** podrá verificar en cualquier momento el uso comprometido y las condiciones en que se mantiene el inmueble entregado en comodato.

**OCTAVO:** Será de **cargo y responsabilidad del comodatario** todos los gastos que demande la conservación del inmueble cedido en comodato, como también todas las mantenciones que sean necesarias para el cumplimiento de los fines propios a que se destinará, siendo igualmente de cargo del comodatario todos los gastos



OCTUBRE/2018

de consumos básicos (luz, agua, teléfono) y otros que se pudieren devengar de la correcta mantención del inmueble. El comodatario se hará cargo del impuesto territorial que corresponda y deberá acreditar al SERVIU Región de La Araucanía encontrarse al día en su pago cuando se le solicite y en todo caso, al término del préstamo de uso. Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha, la propiedad se encuentra exenta de pago de contribuciones.

**NOVENO:** El presente contrato se suscribe en **cuatro ejemplares**, quedando dos ejemplares en poder de cada parte.”

2.- El Departamento Jurídico del Serviú Región de la Araucanía deberá efectuar fiscalizaciones intempestivas con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario en el contrato referido en la presente Resolución.

3.- DEJESE constancia que la presente Resolución no irroga gastos para este Serviú Regional.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.**



**RODRIGO A. HERNANDO DIAZ**  
**ABOGADO**  
**ENCARGADO DEPARTAMENTO JURIDICO**  
**SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA**

JRM/jrm.-

**Transcribir a:**

- Secretaría Ejecutiva
- Departamento Jurídico
- Oficina Gestión de Terrenos
- Oficina de Partes

**Myriam Belmar Pezo**  
**MINISTRO DE FE (S)**