



INT. 17034 APRUEBA CONTRATO DE COMODATO ENTRE JJVV TENIENTE HERNAN MERINO CORREA Y SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA, TERRENO UBICADO EN CALLE TENIENTE MERINO S/N, SEDE SOCIAL, PITRUFQUEN.

TEMUCO, 17 DIC. 2020

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1460

VISTOS:

- 1) La solicitud ingresada en Oficina de Partes con el N°0327 realizada por **La Junta de Vecinos "Teniente Hernan Merino Correa"** representada por su presidenta la Sra. María Eugenia Coronado Flores, por el cual solicita a este Servicio, la entrega en comodato de un inmueble ubicado en población "Los Castaños", lote n°9, de la calle Teniente Merino S/N, comuna de Pitrufquén, para ser destinado a **Equipamiento Comunitario**.
- 2) El Informe Técnico N°26.292 de fecha 20 de noviembre de 2019, de la Encargada de la Oficina de Gestión de Terrenos y Expropiaciones, que individualiza, describe y deslinda el terreno;
- 3) La Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo N°14464 del 21 de diciembre de 2017, que establece las definiciones, los criterios y los procedimientos que deberán observar los SERVIU, en la adquisición, administración y gestión de sus inmuebles.
- 4) La Resolución N° 7, de 2019, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución N° 8, de 2019, que determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, hasta el 31/12/2020, ambas de la Contraloría General de la República;
- 5) El D.L. N° 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. N° 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- 6) La Resolución Exenta RA 272/1308/2020 de 03/07/2020, registrada por la CGR con la misma fecha, que me nombra, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía

CONSIDERANDO:

- A. Que el terreno se encuentra inscrito en favor del SERVIU Región de La Araucanía a Fojas 89 vuelta N°144 de 1971, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pitrufquén.
- B. Que mediante Declaración de Prescendencia N°26.292 de fecha 20 de noviembre de 2019, del Jefe del Departamento Técnico y Director del SERVIU Araucanía, se individualiza, describe y declara prescindible el inmueble objeto del presente comodato;
- C. Que el comodatario tendrá las siguientes obligaciones, las que se encontrarán claramente detalladas en el contrato de comodato que se otorgará al efecto:
 - a. El comodatario deberá dar facilidades para compartir el inmueble con otras organizaciones comunitarias del sector, en la medida en que sea procedente;
 - b. El inmueble deberá destinarse exclusivamente a las actividades y fines declarados al solicitar el comodato;
 - c. El comodatario tendrá la obligación de mantener el debido control y resguardo del inmueble objeto del comodato y a mantenerlo en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines;
 - d. El comodatario será responsable de reparar a su costa cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, haciéndose cargo incluso de aquéllas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno;
 - e. En caso de que la organización comodataria comprometa obras de construcción o remodelación, éstas deberán iniciarse dentro del plazo establecido en el contrato.

Para verificar la autenticidad del presente documento ingresar el folio 1460 y el timbre ZUYYBB8CYECLB en <http://vdoc.minvu.cl/>

- De lo contrario, el SERVIU podrá poner término al comodato y solicitar la devolución del inmueble;
- f. Las construcciones o remodelaciones efectuadas por el comodatario en el inmueble pasarán a ser propiedad del SERVIU una vez concluido el comodato, sin cargo ni costo para éste. El SERVIU, a través del Encargado/a de Gestión de Suelo, recibirá el inmueble a través de un Acta de Recepción, describiendo las obras ejecutadas en el inmueble;
 - g. Los proyectos que se desarrollen en el inmueble deben cumplir con todas las disposiciones de la LGUC, de la OGUC y de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial;
 - h. 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;
 - i. El contrato dejará establecido, como condición resolutoria, que el comodatario deberá pagar las cuentas domiciliarias y el impuesto territorial del inmueble entregado en préstamos de uso, durante todo el período de vigencia del contrato
 - j. El SERVIU se reserva el derecho de disponer de las medidas de fiscalización, control y supervisión que permitan fiscalizar el uso destinado al inmueble, el oportuno cumplimiento del pago de cuentas domiciliarias, del impuesto territorial y, en general, de todas las obligaciones asumidas por el comodatario, siendo obligación de éste facilitar el ingreso al inmueble para estos efectos; El incumplimiento por parte del comodatario de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato será causal suficiente para poner término anticipado al contrato;

RESOLUCIÓN:

1.- APRUEBESE en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 26 de noviembre de 2020, mediante el cual Serviu Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la Junta de Vecinos Teniente Hernan Merino Correa, ubicado en población "Los Castaños", lote n°9, de la calle Teniente Merino S/N, comuna de Pitrufquén, de 225,00 metros cuadrados aproximadamente y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación, se transcribe:

CONTRATO DE COMODATO

En Temuco, 26 de noviembre del 2020 entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, en adelante **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** o el "**comodante**" representado para estos efectos por don **SERGIO MERINO PERELLÓ**, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED], ambos con domicilio en calle Bernardo O'Higgins número ochocientos treinta, en su calidad de Director de SERVIU Región de la Araucanía, cuya personería consta de Resolución Exento (RA) número doscientos setenta y dos/mil trescientos ocho/dos mil veinte de fecha tres de julio de dos mil veinte, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que lo nombra como Director del SERVIU Región de La Araucanía; y por la otra doña **MARIA EUGENIA CORONADO FLORES**, chilena, cedula identidad [REDACTED] en su calidad de Presidenta de la JUNTA DE VECINOS "TENIENTE HERNAN MERINO CORREA", persona jurídica sin fines de lucro, inscripción número 859 de fecha 13 de mayo de 1979, ambos con domicilio en calle Teniente Merino, Población Los Castaños, comuna de Pitrufquén en adelante "La Comodataria", todos mayores de edad, quienes han convenido el siguiente comodato:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE: EL SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, es dueño del inmueble ubicado en calle Teniente Merino, población Los Castaños, comuna de Pitrufquén, de una superficie de 225,00 metros cuadrados el que tiene los siguientes deslindes;

NORTE: en 20 metros con lote n°8

SUR: en 20 metros con reserva equipamiento comunitario

ORIENTE: en 11,25 metros con calle Teniente Merino

PONIENTE: en 11,25 metros con lote n°7

El dominio rola inscrito a fojas 89 N° 144 del Registro de Propiedad del año 1971 inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Pitrufquén.

SEGUNDO: Por el presente acto y en cumplimiento de la **Resolución Exenta N° 342** de fecha 06 de febrero de 2020 de SERVIU Región de la Araucanía, debidamente representado por su Director don **SERGIO MERINO PERELLÓ** entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera a la **JUNTA DE VECINOS "TENIENTE HERNAN MERINO CORREA"** para quien acepta su Presidenta **MARIA EUGENIA CORONADO FLORES**.

TERCERO: El inmueble entregado en comodato y que se singulariza en la cláusula primera precedente será destinado exclusivamente por parte del comodatario para el funcionamiento de la **JUNTA DE VECINOS "TENIENTE HERNAN MERINO CORREA"**, que comparece al presente instrumento. El comodatario se compromete a hacerse cargo de la conservación y mantención 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,

Para verificar la autenticidad del presente documento ingresar el folio 1460 y el timbre ZUYYBB8CYECLB en <http://vdoc.minvu.cl/>

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 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: La personería de don Sergio Merino Perelló para actuar en representación de Serviu Araucanía, consta de Resolución Exento (RA) número doscientos setenta y dos/mil trescientos ocho/dos mil veinte de fecha tres de julio de dos mil veinte, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que lo nombra Director del SERVIU Región de La Araucanía; en tanto que, la personería de la Señora Maria Eugenia Coronado Flores, como presidenta del comité, emana de certificado de registro de Organización Comunitaria, vigencia de personería jurídica y directorio N°832/2018 emitido por la I. Municipalidad de Pitrufquén el 16 de noviembre de 2018 .

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

Sergio Merino Perello
DIRECTOR SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

FGT/PJB/SFB/MÁF/TGA

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA GESTION DE TERRENOS Y EXPROPIACIONES
- DEPARTAMENTO TECNICO
- MINISTRO DE FE
- DIRECCION

Para verificar la autenticidad del presente documento ingresar el folio 1460 y el timbre ZUYYBB8CYECLB en <http://vdoc.minvu.cl/>

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El original se encuentra en poder de la Oficina de Partes y Archivos de la Presidencia de la República.

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El original se encuentra en poder de la Oficina de Partes y Archivos de la Presidencia de la República.

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El original se encuentra en poder de la Oficina de Partes y Archivos de la Presidencia de la República.

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El original se encuentra en poder de la Oficina de Partes y Archivos de la Presidencia de la República.

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El original se encuentra en poder de la Oficina de Partes y Archivos de la Presidencia de la República.

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El original se encuentra en poder de la Oficina de Partes y Archivos de la Presidencia de la República.

El presente documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. El original se encuentra en poder de la Oficina de Partes y Archivos de la Presidencia de la República.