



Depto Jurídico
Int 468

ORIGINAL

APRUEBA CONTRATO DE COMODATO
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DE LA
ARAUCANIA Y JUNTA DE VECINOS LA RIVERA
CENTRO.

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA N° 53 / 

TEMUCO,

10 ENE. 2020

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1) La Carta de fecha 14 de junio de 2019 presentada por la Junta de Vecinos La Ribera Centro, por medio de la cual solicita a Serviu Araucanía la entrega en comodato de un terreno ubicado en calle Rio Indo N° 445 y N°455, comuna de Temuco, cuyo dominio de Serviu Región de la Araucanía, rola inscrito a fojas 924 N° 1284 del Registro de Propiedad del año 1979 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco.
- 2) La declaración de prescindencia N°21.717/2019 de fecha 26 de septiembre de 2019 del Director del Serviu Región de la Araucanía, y jefe del Departamento Jurídico del mismo Servicio, que individualiza, describe y deslinda el terreno ubicado en la Comuna de Temuco antes indicado, lo declara prescindible.
- 3) El informe técnico N° 21.718/2019 de la oficina de Gestión de Terrenos;
- 4) La Resolución N°14.464 de 21 de diciembre de 2017 de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo que instruye e informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los Serviu;
- 5) La Resolución Exenta N°4117 de fecha 12 de diciembre de 2019, que entrega en comodato a la Junta de Vecinos la Rivera Centro, de un terreno ubicado calle Rio Indo N° 445 y N°455, comuna de Temuco, de una superficie aproximada de 758 metros cuadrados.
- 6) La resolución N° 7 de 2019, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la resolución número 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 Contraloría General de la República;
- 7) El D.S. N° 1305/75; el D.S. N° 355/76 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- 8) Que, a contar del 23 de octubre de 2019, se declara vacante el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía de conformidad con lo prescrito en el artículo 148 del DFL N° 29, de 2004, de Hacienda;

- 9) El Decreto Exento TRA 272/ 3077/ 2017 de fecha de 10 de mayo de 2017, de la subsecretaria del Ministerio de Vivienda, que designa en el Cargo de Jefe de Departamento a don Mauricio Contreras Sánchez;
- 10) El Decreto Exento (RA) N° 272/20/2018 de fecha 23/02/2018, del MINVU, que fija orden de subrogancia para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía;

RESUELVO:

1.- **APRUÉBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 8 de enero de 2020, mediante el cual Serviu Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la Junta de Vecinos La Rivera Centro, del inmueble ubicado en calle Rio Indo N° 445 y N°455, comuna de Temuco, de una superficie aproximada de 758 metros cuadrados aproximadamente y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMODATO

En Temuco, 8 de Enero del 2019 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 **MAURICIO ESTEBAN CONTRERAS SÁNCHEZ**, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos con domicilio en calle Bernardo O'Higgins número ochocientos treinta, en su calidad de Director Subrogante de SERVIU Región de la Araucanía, cuya personería consta de Decreto Exento (RA) número doscientos setenta y dos/veinte/dos mil dieciocho de fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija orden de subrogancia para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía, y por su Coordinadora Regional Ministerial doña **CLAUDIA BASCUR HENRCHSSON** por un parte; y, por la otra doña **FLOR ESMERITA MONTES SANZANA**, chilena, cedula identidad N° [REDACTED] en su calidad de Presidenta de la **JUNTA DE VECINOS LA RIVERA CENTRO**, persona jurídica sin fines de lucro, inscripción N° 117015 con fecha 21/12/1992, ambos con domicilio en Rio Indo N°445, Población 445, comuna de Temuco, 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 Rio Indo N° 445 y N° 455, comuna de Temuco, consistente en dos lotes de un total de 758 metros cuadrados, el que tiene los siguientes deslindes:

NORTE: En 10,00 metros, con iglesia.

SUR: En 21,50, con calle Rio Indo e Iglesia.

ORIENTE: En 42,00 metros con otros propietarios.

PONIENTE: En 40,10 metros con Jardín Infantil.

El dominio rola inscrito a fojas 924 número 1284 del año 1979 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

SEGUNDO: Por el presente acto y en cumplimiento de la **Resolución Exenta N° 4117** de fecha 12 de diciembre de 2019 de SERVIU Región de la Araucanía, debidamente representado por su Director (s) don **MAURICIO ESTEBAN CONTRERAS SÁNCHEZ**, y doña **CLAUDIA BASCUR HENRCHSSON** entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera a la **JUNTA DE VECINOS LA RIVERA CENTRO**, para quien acepta su Presidente doña **FLOR ESMERITA MONTES SANZANA**.

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 **JUNTA DE VECINOS LA RIVERA CENTRO** 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, 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 Mauricio Esteban Contreras Sánchez para actuar en representación de Serviu Araucanía, consta de Decreto Exento (RA) número doscientos setenta y dos/veinte/dos mil dieciocho de fecha veintitrés de febrero de dos mil dieciocho, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija orden de subrogancia para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía: la personería de doña **FLOR ESMERITA MONTES SANZANA**, para representar a la Junta de vecinos La Rivera Centro consta en Certificado de Directorio de Personas Jurídica sin fines de lucro, expedido por Servicio de Registro Civil e Identificación, donde consta inscripción N° 117015 de fecha 21/12/1992.

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



MAURICIO CONTRERAS SANCHEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S)SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA


PGG/FMV
Distribución.

- Oficina Gestión de Terrenos
- Oficina de Partes.

