

INT. 10371 APRUEBA CONTRATO DE COMODATO ENTRE LA JJVV PLAZAS DE CHIVILCAN Y SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA, INMUEBLE UBICADO EN CALLE CALLE HUASCARAN S/N CON CALLE TOLIMA, POBL. CHIVILCAN, TEMUCO.

TEMUCO , 20 JUL. 2021

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2114

**VISTOS:**

- 1) La solicitud N°5301 ingresada en Oficina de Partes el día 4 de junio del 2019 realizada por la **"JJVV Plazas de Chivilcan"**, por el cual pide a este Servicio, la entrega en comodato de un inmueble ubicado en calle Huascarán S/N con calle Tolima, Pobl. Chivilcan, Temuco.
- 2) El Contrato de Comodato de fecha 24 de marzo de 2021, mediante el cual Serviu Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la **JJVV Plazas de Chivilcan**, de una superficie de 287,03 metros cuadrados aproximadamente;
- 3) El Informe Técnico N°27189 del 29 de noviembre de 2019, generado por la Oficina de Gestión de Terrenos y Expropiaciones del SERVIU, que individualiza, describe y describe los deslindes del terreno
- 4) La Inscripción del terreno a favor del SERVIU Región de La Araucanía, Hijuela 1 a Fojas 113 N°57 del año 1999 e Hijuela 6 a Fojas 114 N°58 año 1999 del conservador de bienes raíces de Temuco.
- 5) La Declaración de Prescendencia N°27.185 de fecha 29 de noviembre de 2019, refrendada por la encargada del Departamento Técnico y Director del Serviu Araucanía, se individualiza, describe y declara prescindible el inmueble objeto del presente comodato;
- 6) 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.
- 7) La Resolución N° 7, de 2019, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución N° 16, de 2020, 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 31/12/2022, ambas de la Contraloría General de la República;
- 8) 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;
- 9) 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 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. 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.

## **R E S O L U C I Ó N :**

**1.- APRUÉBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 9 de junio de 2021, mediante el cual Serviu Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la **JJVV Plazas de Chivilcan**, inmueble ubicado en calle Huascaran S/N con calle Tolima, Pobl. Chivilcan, Temuco, de una superficie de 287,03 metros cuadrados aproximadamente y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación, se transcribe:

En Temuco, 24 de marzo del 2021 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 quince millones doscientos cuarenta y tres mil setecientos cincuenta y tres guion seis, 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 Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que lo nombra como Director del SERVIU Región de La Araucanía; y por la otra doña **UBERLINDA DEL CARMEN PARRA CURIMAN**, chilena, cedula identidad N° 13.732.472-5, en su calidad de Presidenta de la **JUNTA DE VECINOS PLAZAS DE CHIVILCAN**, persona jurídica sin fines de lucro, inscripción número 275252 de fecha 17 de abril de 2018, ambos con domicilio en calle Huascaran, Población Chivilcan, 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 Huascaran con calle Tolima, sector Chivilcan, comuna de Temuco, de una superficie de 287.03 metros cuadrados el que tiene los siguientes deslindes;

**NORTE:** en 14,90 metros con reserva SERVIU

**SUR:** en 15,90 metros con área verde y reserva SERVIU

**ORIENTE:** en 17,50 metros con reserva SERVIU

**PONIENTE:** en 20,00 metros con calle Tolima

El dominio rola inscrito a fojas 113 N° 57 del Registro de Propiedad del año 1999 y a fojas 114 N°58 del Registro de Propiedad del año 1999 ambas inscripciones del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco

**SEGUNDO:** Por el presente acto y en cumplimiento de la **Resolución Exenta N° 145** de fecha 20 de enero de 2020 de SERVIU Región de la Araucanía, debidamente debidamente representado por su Director don **SERGIO MERINO PERELLÓ**, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera al **JUNTA DE VECINOS PLAZAS DE CHIVILCAN**, para quien acepta su Presidente **UBERLINDA DEL CARMEN PARRA CURIMAN**.

**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 PLAZAS DE CHIVILCAN**, 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 Sergio Merino Perelló para actuar en representación de SERVIU Araucanía, consta de Decreto Exento (RA) número doscientos setenta y dos/mil trescientos ocho/dos mil veinte de fecha tres de julio de dos mil veinte, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que fija orden para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía; en tanto que, la personería de la Junta de Vecinos "PLAZAS DE CHIVILCAN" vigencia de personería jurídica inscripción número 275252 de fecha 17 de abril de 2018, emitido por la I. Municipalidad de Temuco.

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

**Anótese, comuníquese y transcribese.**

**SERGIO MERINO PERELLO  
DIRECTOR SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA**

FGT/PJB/SFB/MÁF/TGA

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE TERRENOS Y EXPROPIACIONES
- DEPARTAMENTO TECNICO
- MINISTRO DE FE
- DIRECCION
- OFICINA DE PARTES Y ARCHIVOS