

INT. 11271 APRUEBA CONTRATO DE COMODATO ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS Y SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA, INMUEBLE UBICADO EN UBICADOS EN LA RUTA 5 SUR LICANCO, COMUNA DE PADRE LAS CASAS.

TEMUCO, 30 JUL. 2021

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2338

**VISTOS:**

- 1) La solicitud Nº1237 ingresada en Oficina de Partes el día 6 de mayo del 2020 realizada por la **"I. Municipalidad de Padre Las Casas"**, representada por el Sr. Juan Eduardo Delgado Castro, por el cual pide a este Servicio, la entrega en comodato de 5 lotes denominados como **Lotes 09-0/09-1/09-2/09-3 y 10-0b**, ubicados en la Ruta 5 Sur Licanco, comuna de Padre Las Casas. Terrenos destinados para obra Municipal.
- 2) El 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 **I. Municipalidad de Padre Las Casas**, de una superficie Total de **10.185,0 metros cuadrados** aproximadamente;
- 3) La Declaración de Prescendencia Nº10944 de fecha 11 de septiembre de 2020, refrendada por la encargada del Departamento Técnico y Director del Serviu Araucanía, se individualiza, describe y declara prescindible el inmueble objeto del presente comodato;
- 4) El Informe Técnico Nº10945 de fecha 11 de septiembre de 2020, de la encargada de la Oficina Gestión de Terrenos, que individualiza, describe y deslinda el terreno;
- 5) La Resolución Exenta del Ministerio de Vivienda y Urbanismo Nº14464 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.
- 6) La Resolución Nº 7, de 2019, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución Nº 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;
- 7) El D.L. Nº 1.305, de 1975, y las facultades que me otorga el D.S. Nº 355/1976 de V. y U., Reglamento Orgánico de los SERVIU;
- 8) 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.

## **RESOLUCIÓN:**

**1.- APRUÉBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 5 de julio de 2021, mediante el cual Serviú Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la **I. Municipalidad de Padre Las Casas**, lotes ubicados en la Ruta 5 Sur Licanco, comuna de Padre Las Casas, de una superficie Total de 10.185,0 metros cuadrados aproximadamente y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación, se transcribe:

En Temuco, 09 de junio 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 la **MUNICIPALIDAD DE LA COMUNA DE PADRE LAS CASAS**, Rol Único Tributario 61.955.000-5 en adelante también el "**comodatario**", representada por su Alcalde **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**, consta con Decreto Exento N° 03936 de fecha 6 de diciembre de 2016 que lo nombra como alcalde de la comuna de Padre Las Casas, cédula nacional de identidad 10.564.349-7, chileno, funcionario público, ambos domiciliados para estos efectos en calle Av. Manquehue N°1441, comuna de Padre Las Casas, se ha convenido el presente contrato de comodato:

**PRIMERO: EI SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, es dueño de los inmuebles ubicados en la Ruta 5 Sur Licanco, comuna de Padre Las Casas, denominados como Lotes 09-0/09-1/09-2/09-3 y 10-0, que hoy conforman un solo paño de una superficie de 10.185,0 metros cuadrados. Los deslindes especiales del lote son los siguientes:

**NORTE** : En 3 parcialidades de 29,8 metros; 50,5 metros y 4 metros con Av. Circunvalación.

**SUR** : En 4 parcialidades de 18,96 metros; 11,81 metros; 59,7 metros y 16 metros con otros propietarios.

**ORIENTE:** En 5 parcialidades de 14,39 metros; 50,38 metros; 14,62 metros; 6,8 metros; 11 metros con línea férrea de Padre Las Casas y Metrenco.

**PONIENTE:** En 3 parcialidades de 42,1 metros; 28,3 metros y 73,4 metros con carretera acceso sur Temuco.

El dominio del inmueble a favor de SERVIU Región de La Araucanía, Rola; Lote 09-0 sup. 1.271,45m<sup>2</sup> a Fjs. 1368 n°1294 del año 2012, Rol 3209-536 Lote 09-1 sup. 791,22m<sup>2</sup> a Fjs. 1369 n°1295 del año 2012, Rol 3209-537. Lote 09-2 sup. 2.977,53m<sup>2</sup> a Fjs. 1368 n°1294 del año 2012, Rol 3209-536. Lote 09-3 sup. 1.724,78m<sup>2</sup> a Fjs. 1396 n°1295 del año 2012, Rol 3209-537. Lote 10-0 sup. 3.420m<sup>2</sup> a Fjs. 9857 n°8797 del año 2012, Rol 3209-512. Del segundo conservador de Bienes Raíces de Temuco

**SEGUNDO:** Por el presente acto y en cumplimiento de la **Resolución Exenta N° 414** de fecha 18 de febrero de 2021 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 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PADRE LAS CASAS** para quien acepta su Alcalde don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO**.

**TERCERO:** El inmueble entregado en comodato, singularizado en la cláusula primera de este instrumento, será destinado exclusivamente por parte del comodatario al funcionamiento de un

**EQUIPAMIENTO COMUNITARIO** y la instalación necesaria para su gestión propia, y solo para los fines propios de éste. 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 hagan conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, adquiriendo el compromiso de mejorar las futuras instalaciones y de hacerse cargo de su conservación y mantención.

**CUARTO:** 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 por Resolución ante la negligencia del comodatario en la custodia y cuidado del inmueble o por haberlo destinado a un fin distinto de aquél para el cual se constituyó. El comodatario no podrá dar en uso o arrendar el inmueble total o parcialmente a un tercero, ni darle uso habitacional ni de estacionamiento de vehículos. Se contempla una cláusula de término anticipado del presente comodato, en cualquier tiempo, a solo requerimiento de SERVIU, fijando un plazo prudencial de aviso.

**QUINTO:** Las mejoras que el comodatario introduzca en el inmueble quedarán a beneficio del propietario del inmueble, **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, sin importar cargo alguno al comodante, no pudiendo el comodatario cobrar suma alguna por este concepto.

**SEXTO:** La entrega material del inmueble dado en comodato se efectúa con esta fecha, dejándose constancia por las partes que éste se encuentra 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.**

**SEPTIMO:** 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, especificados en la cláusula tercera, siendo igualmente de cargo del comodatario todos los gastos de consumos básicos (luz, agua, cuidadores, etc.) y otros que se pudieren devengar de la correcta mantención del inmueble. Asimismo, 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.

**OCTAVO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Temuco, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales.

**NOVENO:** La personería de don Sergio Merino Perelló para actuar en representación de SERVIU Región de La 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; El poder de don **JUAN EDUARDO DELGADO CASTRO** para representar a **MUNICIPALIDAD DE LA COMUNA DE PADRE LAS CASAS**, consta con decreto Exento N°03936 de fecha 6 de diciembre de 2016 de la Municipalidad de Padre Las Casas.

**DECIMO:** El presente contrato se suscribe en 2 ejemplares, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

**Anótese, comuníquese y transcríbese.**

**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

