RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

INT. 8329 APRUEBA CONTRATO DE COMODATO ENTRE COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL NUEVA QUEULE DE TOLTÉN Y SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA, TERRENO UBICADO CALLE ERNESTO RIQUELME ESQUINA JUAN BRAVO, PORTAL QUEULE, COMUNA DE TOLTÉN.

TEMUCO, 10 JUN. 2021

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1642

VISTOS:

1) La solicitud ingresada en Oficina de Partes con el N°11244 el 12 de diciembre del 2020 realizada por el **"Comité de Agua Potable Rural Nueva Queule"** representado por la Sra. Juana Calfunao Paillalef, por el cual solicita a este Servicio, la entrega en comodato de un inmueble ubicado en calle Ernesto Riquelme esquina Juan Bravo, Portal Queule, comuna de Toltén.

2) El Contrato de Comodato de fecha 8 de febrero de 2021, mediante el cual Serviu Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años al **Comité de Agua Potable Rural Nueva Queule**, inmueble ubicado en calle Candelaria N°035, Pobl. Lavanderos, comuna de Temuco, de una superficie de 549,19 metros cuadrados aproximadamente;

3) La Resolución Modificatoria N°270 de fecha 29 de enero de 2021, la cual Modifica los deslindes de la Resolución N°1069 de fecha 10 de noviembre de 2020 que Entrega el comodato al Comité de Agua Potable Rural Nueva Queule.

4) El Informe Técnico Nº10321 del 14 de agosto de 2020, generado por la Oficina de Gestión de Terrenos y Expropiaciones del SERVIU, que individualiza, describe y describe los deslindes del terreno

5) La Inscripción del terreno a favor del SERVIU Región de La Araucanía, a Fojas 411 N°442 del año 2003 del conservador de bienes raíces de Temuco.

6) La Declaración de Prescindencia N°10320 de fecha 14 de agosto 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;

7) 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.

8) 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;

9) 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;

10) 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 411 N°442 del año 2003 del conservador de bienes raíces de Toltén.

B. 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 8 de febrero de 2021, mediante el cual Serviu Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años al **Comité de Agua Potable Rural Nueva Queule**, inmueble ubicado en calle Ernesto Riquelme esquina Juan Bravo, Portal Queule, comuna de Toltén, de una superficie de 549,19 metros cuadrados aproximadamente y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación, se transcribe:

En Temuco, 8 de febrero 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 [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 trecientos 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 el otro don **MARCELO BECERRA CATALAN**, chileno, cedula identidad N° [redacted] en su calidad de Presidente del **COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL NUEVA QUEULE,** persona jurídica sin fines de lucro, inscripción número 27220 de fecha 29 de mayo de 1992, ambos con domicilio en calle Ernesto Riquelme esquina Marino Juan Bravo, Portal Queule, comuna de Tolten, en adelante "El Comodatario", 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 Ernesto Riquelme esquina Marino Juan Bravo, Portal Queule, comuna de Tolten, de una superficie de 549,19 metros cuadrados, el que tiene los siguientes deslindes;

NORTE : En 28,20 metros con Lote B.
SUR : En 27,60 metros con calle Ernesto Riquelme.
ORIENTE : En 19,60 metros con Lote E.
PONIENTE : En 19.80 metros con extensión calle Mario Juan Bravo.

El dominio rola inscrito a fojas 411 N°442 del Registro de Propiedad del año 2003 inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Tolten.

SEGUNDO: Por el presente acto y en cumplimiento de la **Resolución Exenta N° 270** de fecha 29 de enero 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 al "**COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL NUEVA QUEULE**" para quien acepta su Presidente Don **MARCELO BECERRA CATALAN.**

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 del "**COMITÉ DE AGUA POTABLE RURAL NUEVA QUEULE**", 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 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 trecientos ocho/dos mil veinte de fecha tres de julio de dos mil veinte, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, que lo nombra Director del SERVIU Región de la Araucanía; en tanto que, la personería del Señor Marcelo Becerra Catalán, como presidente del comité, emana del certificado electrónico Personalidad Jurídica N°27220 de fecha 29 de mayo de 1992, emitido el día 22 de abril de 2020.

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

Anótese, comuníquese y transcríbase.

SERGIO MERINO PERELLO
DIRECTOR SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

FGT/PJB/SFB/NAD/TGA

DISTRIBUCIÓN:

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

Firmado por Sergio Merino Perello Fecha firma: 10-06-2021 18:16:08

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes timbre y folio de verificación: Folio: 1642 Timbre: 2CFHASFE3HYLL En: http://vdoc.minvu.cl