



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

INT. 8744 APRUEBA CONTRATO DE COMODATO ENTRE LA JJVV N°2 MANUEL RODRIGUEZ Y SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA, INMUEBLE UBICADO EN CALLE SANTA MARIA N°1002, POBL. SANTA MARIA, COMUNA DE PITRUFQUEN.

TEMUCO, 22 JUN. 2021

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1787

**VISTOS:**

- 1) La solicitud N°246 ingresada en Oficina de Partes el día 9 de enero del 2019 realizada por la **"JJVV N°2 Manuel Rodríguez"**, por el cual solicita a este Servicio, la entrega en comodato de un inmueble ubicado en calle Santa María N°1002, Pobl. Santa María, comuna de Pitrufoquén.
- 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 **JJVV N°2 Manuel Rodríguez**, de una superficie de 267,75 metros cuadrados aproximadamente;
- 3) El Informe Técnico N°3892 del 1 de agosto 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, a Fojas 190 Vta. N°235 del año 1968 del conservador de bienes raíces de Pitrufoquén.
- 5) La Declaración de Prescindencia N°3912 de fecha 1 de agosto 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.

#### RESOLUCIÓN:

**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 N°2 Manuel Rodríguez**, inmueble ubicado en calle Santa Maria N°1002, Pobl. Santa Maria, comuna de Pitrufuquén, de una superficie de 267,75 metros cuadrados aproximadamente y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación, se transcribe:

En Temuco, 9 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 [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 la **MUNICIPALIDAD DE LA COMUNA DE PITRUFQUÉN**, Rol Único Tributario [REDACTED] en adelante también el "**comodatario**", representada por su Alcalde (s) **JOSÉ DANIEL FULLER PAILLÁN**, cédula nacional de identidad [REDACTED] chileno, funcionario público, ambos domiciliados para estos efectos en calle Francisco Bilbao N°593, comuna de Pitrufuquén, se ha convenido el presente contrato de comodato:

**PRIMERO:** El **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, es dueño del inmueble ubicado en prolongación calle Santa Maria N°1002, población Santa Maria, comuna de Pitrufuquén, de una superficie de 267,75 metros cuadrados. Los deslindes especiales del lote son los siguientes:

**NORTE** : En 9,3m; con ribera del rio Toltén.

**SUR** : En 10,1m; con calle Santa Maria.

**ORIENTE:** En 32,9m; con otros propietarios.

**PONIENTE** : En 27,4m; con pasaje peatonal a rio Toltén.

El dominio del inmueble a favor de SERVIU Región de la Araucanía rola inscrito a fojas 190 vta. N°235 del Registro de Propiedad del año 1968 del Conservador de Bienes Raíces de Pitrufuquén.

**SEGUNDO:** Por el presente acto y en cumplimiento de la **Resolución Exenta N° 3201** de fecha 03 de octubre de 2019 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 PITRUFQUÉN** para quien acepta su Alcalde (s) don **JOSÉ DANIEL FULLER PAILLÁN**.

**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 SOCIAL** 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 Perello 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; El poder de don **JOSÉ DANIEL FULLER PAILLÁN** para representar a **MUNICIPALIDAD DE LA COMUNA DE PITRUFQUÉN** como alcalde subrogante, consta en decreto N°489 de fecha 20 de mayo de 2021 de la Municipalidad de Pitrufrquén.

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

**Anótese, comuníquese y transcribese.**

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

PJB/FPP/MÁF/TGA

**DISTRIBUCIÓN:**

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



Firmado por Sergio Merino Perello Fecha firma: 22-06-2021 16:14:10

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: 1787 Timbre: 2FFCFHEZKLU3 En:  
<http://vdoc.minvu.cl>

SECRETARY OF THE ARMY

OFFICE OF THE SECRETARY OF THE ARMY  
WASHINGTON, D. C. 20315

