



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

INT. 18104 APRUEBA CONTRATO DE COMODATO ENTRE LA JUNTA DE VECINOS LAS QUILAS Y SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, INMUEBLE UBICADO EN CALLE LOS HELECHOS ESQUINA PSJ. LOS ALERCES, COMUNA DE TEMUCO.

TEMUCO, 12 NOV. 2021

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3625

VISTOS:

- 1) La carta ingresada por la **Junta De Vecinos Las Quilas** a través del Portal Ciudadano (SIBIS) con el **Código N°92021-PX6E4FCE** el día 14 de junio del año 2021, por medio del cual solicita al Director del SERVIU Región de la Araucanía la renovación de comodato de un terreno ubicado en calle Los Helechos esquina Psj. Los Alerces, comuna de Temuco. La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a Fojas 1117 Vta. N°1211 del año 1964 del primer conservador de bienes raíces de Temuco;
- 2) El Contrato de Comodato de fecha 4 de noviembre del 2021, mediante el cual SERVIU Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la **Junta De Vecinos Las Quilas**, superficie de mayor cabida de **612,00 metros cuadrados**.
- 3) La Declaración de Prescendencia N°06/2015 de fecha 9 de marzo del 2021, refrendada por el encargado (s) del Departamento Técnico y Director (s) del Serviu Región de la Araucanía, se individualiza, describe y declara prescindible el inmueble objeto del presente comodato;
- 4) El Informe Técnico N°04/2015 de febrero del 2015 de la Oficina Gestión de Terrenos;
- 5) La Carta ingresada por la Junta de Vecinos Las Quilas a través de La Oficina de Partes con el N°6273 el día 9 de noviembre del 2021, en la cual autoriza a la Ilustre Municipalidad de Temuco a ejecutar el proyecto "Huerto Urbano Sede Social Las Quilas, la cual se hará cargo a través de su dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, quienes velaran por el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto.
- 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 autoriza a la Ilustre Municipalidad de Temuco, para la ejecución de un proyecto denominado "Huerto Urbano Sede Social Las Quilas" que se instalara en el terreno, siendo completamente responsabilidad de la Junta de Vecinos la mantención del terreno.
- 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.

RESOLUCIÓN:

1.- APRUÉBESE en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 20 de octubre de 2021, mediante el cual Serviu Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la **Junta De Vecinos Las Quilas**, inmueble ubicado en calle Los Helechos esquina Psj. Los Alerces, comuna de Temuco, de una superficie de 612,00 metros cuadrados aproximadamente y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación, se transcribe:



CONTRATO DE COMODATO

En Temuco, 4 de noviembre 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 doña **BERNARDITA TRONCOSO HUENCHULLAN**, chilena, cedula identidad: [REDACTED] en su calidad de Presidenta de la **JUNTA DE VECINOS LAS QUILAS**, cuya Personalidad Jurídica consta con inscripción N°176046 de fecha 27 de junio de 2014, emitido el día 6 de julio del 2021, con ambos con domicilio en Calle Los Helechos esquina Psj. Los Alerces, comuna de Temuco, se ha convenido el presente contrato de comodato:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE: EL SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, es dueño del inmueble ubicado en Calle Los Helechos esquina Psj. Los Alerces, comuna de Temuco. La Superficie total del terreno es de 612,00 m2, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : En 17,00 metros con Psj. Los Alerces;
 SUR : En 17,00 metros con Lote A 2;
 ORIENTE : En 36,00 metros con Calle Los Helechos;
 PONIENTE : En 36,00 metros con Locales Comerciales;

El dominio rola inscrito a fojas 1117 vta. N°1211 del Registro de Propiedad del año 1964 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco

SEGUNDO: Por el presente acto y en cumplimiento de la **Resolución Exenta N° 3467** de fecha 3 de noviembre de 2021 de SERVIU Región de la Araucanía, debidamente representado por su Director don **SERGIO MERINO PERELLÓ**, entrega en comodato parte del inmueble singularizado en la cláusula primera a la **JUNTA DE VECINOS LAS QUILAS**, para quien acepta su Presidenta **BERNARDITA TRONCOSO HUENCHULLAN**.

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 un **"EQUIPAMIENTO SOCIAL"**, 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: 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: El presente contrato se suscribe en dos ejemplares, quedando un ejemplar en poder de cada parte.


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCIÓN
SERGIO MERINO PERELLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
BERNARDITA TRONCOSO HUENCULLA
PRESIDENTA
JUNTA DE VECINOS LAS QUILAS
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DEPARTAMENTO TÉCNICO
SFB/MNF/PJB/TCT
OFICINA GESTIÓN DE TERRENOS Y EXPROPIACIONES
JUNTA DE VECINOS Las Quilas
TEMUCO

Anótese, comuníquese y transcríbese.

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

PJB/SFB/TGA

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE TERRENOS Y EXPROPIACIONES
- DEPARTAMENTO TÉCNICO
- DIRECCIÓN
- OFICINA DE PARTES Y ARCHIVOS
- MINISTRO DE FE
- PRESIDENTA BERNARDITA TRONCOSO - CORREO BERNADITA3000@GMAIL.COM



Firmado por Sergio Merino Perello Fecha firma: 12-11-2021 9:17:55

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: 3625 Timbre: 32T5FBFELF En: <http://vdoc.minvu.cl>