

INT. 835 APRUEBA CONTRATO DE COMODATO ENTRE EL CLUB DE ADULTO MAYOR FLOR DEL VALLE Y SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, INMUEBLE UBICADO EN AV. COSTANERA N°02120, POBL. LANGDON VI, COMUNA DE TEMUCO.

TEMUCO, 20 ENE. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 228

VISTOS:

- 1) La solicitud ingresada a través de la Oficina de Partes por la **CLUB DE ADULTO MAYOR FLOR DEL VALLE** con el N°5538 el día 12 de octubre del 2021, por medio del cual solicita al Director del SERVIU Región de la Araucanía la entrega en comodato del ubicado en Av. Costanera N°02120, Pobl. Langdon VI, comuna de Temuco. La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a Fojas 6342 N°5084 del año 1990 del conservador de bienes raíces de Temuco;
- 2) El Contrato de Comodato de fecha 15 de diciembre del 2021, mediante el cual SERVIU Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años **CLUB DE ADULTO MAYOR FLOR DEL VALLE**, la superficie del terreno es de **500,40 metros cuadrados**;
- 3) 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.
- 4) Las Resoluciones N° 6 y 7, ambas de 2019, que Fijan 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;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) Resolución Exenta N°7 de fecha 04/01/2022, que autoriza feriado legal al funcionario don Sergio Merino Perelló desde el 17 de enero al 4 de febrero, ambos de 2022;
- 8) El Decreto Exento N° 272/3/2022 de fecha 14 de enero de 2022, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que establece nuevo orden de subrogancia para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía a contar del 4 de enero de 2022, designando como 1° subrogante a don Marco Seguel Reyes, Jefe del Dpto. Administración y Finanzas, en 2° lugar a don Marco Ávila Figueroa, Jefe del Dpto. Jurídico y, en 3° lugar, a doña Lilian Arias Castillo, grado 8 de la planta profesional del MINVU, actual Jefa (S) del Dpto. Operaciones Habitacionales;
- 9) La Resolución (TRA) N° 272/745/2019 de fecha 01/07/2019, que nombra en el cargo de Jefe del Dpto. de Administración y Finanzas a don Marco Seguel Reyes;

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 15 de diciembre del 2021, mediante el cual SERVIU Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la **CLUB DE ADULTO MAYOR FLOR DEL VALLE**, inmueble ubicado en Av. Costanera N°02120, Pobl. Langdon VI, comuna de Temuco, de una superficie de 500,40 metros cuadrados aproximadamente y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación, se transcribe:



CONTRATO DE COMODATO

En Temuco, 15 de diciembre 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 doña **GIA MORELLI NAVARRETE**, cédula nacional de identidad número [REDACTED], ambos con domicilio en calle Bernardo O'Higgins número ochocientos treinta, en su calidad de Director (s) de SERVIU Región de la Araucanía, cuya personería consta del artículo 16° del D.S. 355/76 de V. y U., que señala que el director será subrogado, en caso de ausencia o impedimento temporal, por el jefe del Departamento de Programación Física y Control; La Resolución (TRA) N° 272/629/2019 que nombra en el cargo de jefa del Departamento Programación Física y Control a la Sra. Gia Morelli Navarrete; y por la otra doña **IRIS MARIANA MEDINA CARO**, chilena, cedula identidad [REDACTED] en su calidad de Presidenta del **CLUB DE ADULTO MAYOR FLOR DEL VALLE**, cuya Personalidad Jurídica consta con inscripción N°113485 de fecha 23 de abril de 2001, emitido el día 12 de octubre del 2021, con ambos con domicilio en Av. Costanera N°02120, Pobl. Langdon VI, 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 Av. Costanera N°02120, Pobl. Langdon VI, comuna de Temuco. La Superficie total del terreno es de 500,40 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : En 34,00 metros con resto de Equipamiento;
SUR : En 41,40 metros con otros propietarios;
ORIENTE : En 18,40 metros con Av. Costanera;
PONIENTE : En 09,00 metros con otros propietarios;

El dominio rola inscrito a Fojas 6342 N°5084 del Registro de Propiedad del año 1990 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

SEGUNDO: Por el presente acto y en cumplimiento de la Resolución Exenta N°3619 de fecha 11 de noviembre de 2021 de SERVIU Región de la Araucanía, debidamente representado por su Director (s) doña GIA MORELLI NAVARRETE, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera al del CLUB DE ADULTO MAYOR FLOR DEL VALLE, para quien acepta su Presidenta IRIS MARIANA MEDINA CARO.

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 compartirá el inmueble mencionado, de acuerdo a “PROPUESTA USO DE SEDE COMUNITARIA” mencionada en la Carta de Solicitud, utilizando los días jueves y viernes de cada semana para sus reuniones y actividades, dejando los días lunes, martes, miércoles y sábado disponibles para el uso de la JUNTA DE VECINOS VILLA LOS RIOS u otra institución que lo requiera, previa consulta.

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.




IRIS MARIANA MEDINA CARO
PRESIDENTA
CLUB DE ADULTO MAYOR FLOR DEL VALLE

Anótese, comuníquese y transcríbese.

MARCO SEGUEL REYES
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

SFB/MÁF

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA GESTION DE TERRENOS Y EXPROPIACIONES
- DEPARTAMENTO TÉCNICO
- DIRECCIÓN
- OFICINA DE PARTES Y ARCHIVOS
- PRESIDENTA IRIS MEDINA - IRISMARIANAMEDINACARO@GMAIL.COM