

INT. 10101 APRUEBA CONTRATO DE COMODATO ENTRE LA JUNTA DE VECINOS HUICAHUE SUR N°41 Y SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, INMUEBLE UBICADO EN CALLE LOS YAGANES CON LOS ALACALUFES, POBL. HUICAHUE SUR, COMUNA DE PADRE LAS CASAS. ID SIBIS 09-01948.

TEMUCO, 03 JUN. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2155

VISTOS:

1. La Carta ingresada por la **JJVV N°41 Huichahue Sur** por Oficina de Partes con el N°3228 de fecha 5 de mayo del 2022 en la cual solicitan en comodato el terreno ubicado en calle Los Alacalufes N°346, Pobl. Huichahue Sur, comuna de Padre Las Casas. La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Región de la Araucanía a **Fojas 933 N°1137 del Registro de Propiedad del año 1975 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco**;
2. La Resolución N°1948 de fecha 23 de mayo del 2022 entrega comodato Suscrito entre **SERVIU Región de la Araucanía y JJVV N°41 Huichahue Sur**;
3. El contrato de Comodato de fecha 30 de mayo del año 2022 firmado entre SERVIU Región de La Araucanía y **JJVV N°41 Huichahue Sur**;
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 circunstancia de encontrarse vacante el cargo de Director titular del SERVIU Región de La Araucanía por renuncia no voluntaria de don Sergio Merino Perelló a contar del 11 de abril de 2022;
7. El Decreto Exento N° 272/3/2022 de fecha 14 de enero de 2022, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que establece el orden de subrogancia para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía en caso de ausencia del titular por cualquier motivo, 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;
8. 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.

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 30 de mayo del año 2022, mediante el cual SERVIU Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a **La JJVV N°41 Huichahue Sur**, inmueble ubicado en calle Los Alacalufes N°346, Pobl. Huichahue Sur, comuna de Padre Las Casas, de una superficie de 455,00 metros cuadrados aproximadamente y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación, se transcribe:



CONTRATO DE COMODATO

En Temuco, 30 de mayo del 2022 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 su Director (S) de SERVIU Región de la Araucanía Don **MARCO SEGUEL REYES**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] cuya personería consta con el Decreto Exento N°272/3/2022 de fecha 14 de enero de 2022, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, Resolución (TRA) N°272/745/2019 de fecha 01/07/2019 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo; y por la otra la comodataria, **LA JUNTA DE VECINOS HUICHAHUE SUR** representada por su Presidente Don **CAMILO SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ**, chileno, cedula identidad [REDACTED] cuya Personalidad Jurídica consta con inscripción N°119470 de fecha 14 de febrero del año 1990, emitido el día 26 de abril del año 2022 por la Municipalidad de Padre Las Casas, ambos con domicilio en calle Los Yaganes con Los Alacalufes, Pobl. Huichahue Sur, comuna de Padre Las Casas, 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 Yaganes con Los Alacalufes, Pobl. Huichahue Sur, comuna de Padre Las Casas. **La Superficie total del terreno es de 455,00 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes:**

NORTE : En 24,00 metros con calle Los Yaganes;
SUR : En 22,00 metros con otros Propietarios;
ORIENTE : En 24,00 metros con calle Los Alacalufes;
PONIENTE : En 16,50 metros con otros Propietarios;

La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a Fojas 6141 N°6117 del año 2014 del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco;

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, Don **MARCO SEGUEL REYES** en la calidad de que comparece, y en cumplimiento de la **Resolución Exenta N°1948** de fecha 23 de mayo del 2022 de SERVIU Región de la Araucanía, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera a la **JUNTA DE VECINOS HUICHAHUE SUR**, para quien acepta su Presidente Don **CAMILO SEGUNDO GONZALEZ GOMEZ**.

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"**. 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 a dicho contrato en forma unilateral ante la negligencia del comodatario en la custodia del inmueble, o 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: **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 derivar 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.



CAMILO GONZALEZ GOMEZ
PRESIDENTE
JUNTA DE VECINOS HUICHAHUE SUR

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

MAF/SFB/MÁF

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE TERRENOS Y EXPROPIACIONES
- DPTO. TÉCNICO
- DIRECCIÓN
- OFICINA DE PARTES Y ARCHIVOS