RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

INT. 17241 APRUEBA CONTRATO DE COMODATO ENTRE LA JUNTA DE VECINOS MATTA SUR Y SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA. ID SIBIS N°09-00013.

TEMUCO, 04 OCT. 2022

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 3969

VISTOS:

1. La carta ingresada por la **JJVV Matta Sur** a través de Oficina de Partes con el **N°6363** el día 4 de agosto del año 2022, por medio del cual solicita al Director del SERVIU Región de la Araucanía la entrega en comodato de un terreno ubicado en Psj. San Andrés N°1105, Pobl. Matta Sur de la comuna de Temuco. La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a **Fojas 4541 N°5649 del año 1981 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco**;

2. La Resolución N°3428 del 26 de agosto del 2022 que entrega el comodato a **JJVV Matta Sur**;

3. El contrato de Comodato de fecha 5 de septiembre del año 2022 firmado entre SERVIU Región de La Araucanía y la **JJVV Matta Sur;**

4. 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;

5. 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;

6. 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;

7. La circunstancia de encontrarse vacante el cargo de Director titular del SERVIU Región de La Araucanía;

8. 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;

9. La Resolución (TRA) N° 272/1412/2022 de fecha 01/07/2022, que nombra en el cargo de Jefe del Dpto. de Administración y Finanzas, de la planta directiva en calidad de suplente, 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 inmueble deberá destinarse exclusivamente a las actividades y fines declarados al solicitar el comodato;
   b. 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;
   c. 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;
   d. 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;
   e. 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 Oficina de terrenos, recibirá el inmueble a través de un Acta de Recepción, describiendo las obras ejecutadas en el inmueble;

f. 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;
g. 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;
h. 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
i. 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;
j. 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 5 de septiembre del 2022, mediante el cual SERVIU Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años **JJVV Matta Sur**, inmueble ubicado en Psj. San Andrés N°1105, Pobl. Matta Sur de la comuna de Temuco, **de una superficie de 488,00 metros cuadrados** y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación, se transcribe:

SERVIU
Región de La Araucanía
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

CONTRATO DE COMODATO

En Temuco, 5 de septiembre 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] 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°272/1412/2022** de fecha 01/07/2022 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo; y por la otra la comodataria, La **JUNTA DE VECINOS MATTA SUR,** representada por su Presidenta Doña **ELIZABETH ALICIA CASTILLO RAMIREZ**, chilena, casada, cedula identidad [redacted] domiciliada en calle León Gallo N°1379, Pobl. San Antonio, cuya Personalidad Jurídica consta con Inscripción N°117034 de fecha 25 de octubre del año 1994, emitido el día 3 de agosto del año 2022, se ha convenido el presente contrato de comodato:

PRIMERO: **ANTECEDENTES DEL INMUEBLE**: EL SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, es dueño del inmueble ubicado en Psj. San Andrés N°1105, Pobl. Matta Sur de la comuna de Temuco. **La Superficie total del terreno es de 488,00 metros cuadrados,** y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : En 16,00 metros con otros Propietarios;
SUR : En 16,00 metros con otros Propietarios;
ORIENTE : En 30,50 metros con Multicancha;
PONIENTE : En 30,50 metros con Psj. San Andrés;

La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a **Fojas 4541 N°5649 del año 1981 del Primer 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°3428** de fecha 26 de agosto del 2022 de SERVIU Región de la Araucanía, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera a la **JUNTA DE VECINOS MATTA SUR,** para quien acepta su Presidenta Doña **ELIZABETH ALICIA CASTILLO RAMIREZ.**

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.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCION
SERVIU IX REGION

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

ELIZABETH ALICIA CASTILLO RAMIREZ
PRESIDENTA
JUNTA DE VECINOS MATTA SUR

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DEPARTAMENTO TECNICO
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

SFB/MAF/EAF/fgt

Anótese, comuníquese y transcríbase.

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

Firmado por Marco Seguel Reyes Fecha firma: 04-10-2022 9:15:14

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: 3969 Timbre: 8ECKLATFYEECK En: http://vdoc.minvu.cl