





Unidad Gestión de Suelos

**APRUEBA CONTRATO DE COMODATO
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DEL MAULE Y
JUNTA DE VECINOS VILLA ILUSIÓN.**

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION N° 2811 /

TALCA, 16 AGO 2013

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- a) El Decreto Supremo N° 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) Lo dispuesto en el artículo 4 del D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, que autoriza al Servicio en cumplimiento de sus funciones a expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase de inmuebles, para estos efectos, podrá celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes a la fecha de realización de dichos actos;
- c) Carta de la Junta de Vecinos Villa Ilusión de fecha 11 de Marzo de 2013 en virtud de la cual solicita al Serviú Región del Maule se entregue en comodato, terreno ubicado en 31 ½ Oriente con 11 y 12 Sur s/n de la ciudad de Talca;
- d) La Circular N° 16 de fecha 21 de Marzo de 2013 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que instruye e informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los Serviú;
- e) Las disposiciones de la Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
- f) La Resolución N° 1600 de fecha 30.10.2008, de la Contraloría General de la Republica sobre la exención del trámite de Toma de Razón;
- g) Y las facultades que me confieren el D.S. 355 de Vivienda y Urbanismo, de 1976, el Decreto Supremo N° 66 de Vivienda y Urbanismo de 2011, y el D.F.L. N° 29 de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo;

RESUELVO:

1.- APRUÉBESE en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 18 de Julio de 2013, mediante el cual Serviú Región del Maule entrega en comodato por un plazo de 5 años a la Junta de Vecinos Villa Ilusión del terreno ubicado en 31 ½ Oriente con 11 y 12 Sur s/n de la ciudad de Talca, y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

C O M O D A T O
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE
A
JUNTA DE VECINOS VILLA ILUSIÓN

En Talca, a 18 de Julio de 2013, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Organismo Público, RUT N°61.819.000-5, representado por su Directora doña **CLARISA AYALA ARENAS**, chilena, soltera, Ingeniero Civil Industrial, Cédula Nacional de Identidad N°6.984.786-2, ambos domiciliados en calle 4 Norte N°1154 de la ciudad de Talca, y **JUNTA DE VECINOS VILLA ILUSIÓN**, RUT: **75.988.460-4**, representada según se acreditara, por su presidente doña **MARINA DEL CARMEN GAJARDO VERGARA**, Cédula Nacional de Identidad N°6.758.743-K, chilena, soltera, Dueña de Casa, ambos domiciliados en pasaje 32 Oriente entre 11 y 12 Sur de la comuna de Talca, los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE. El **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, es dueño del siguiente inmueble ubicado en calle 31 ½ Oriente con 11 y 12 Sur s/n, Población Carlos Trupp de la comuna de Talca, inscrito a mayor extensión a fojas 322 número 344 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 1985. En dicho inmueble se encuentra emplazada una Sede Social.

SEGUNDO: COMODATO. Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°2345 de 15 de Julio de 2013 del SERVIU Región del Maule, doña **CLARISA AYALA ARENAS**, en la representación en que comparece, entrega en comodato por el plazo de **5 años**, contados desde la resolución que aprueba el presente contrato, el inmueble ubicado en calle 31 ½ Oriente con 11 y 12 Sur s/n, Población Carlos Trupp de la comuna de Talca, que tiene una superficie aproximada de 226,8 m², que en plano SERVIU-VII/UGS.N°01/2013 elaborado por el Departamento Técnico del SERVIU Región del Maule y registra los siguientes deslindes particulares: **Norte:** en 16,20 metros con calle 11 Sur; **Sur:** en 16,20 metros con resto terreno Serviú; **Oriente:** en 14 metros con otros propietarios y, **Poniente:** 14 metros con otros propietarios, para quien acepta su representante legal doña **MARINA DEL CARMEN GAJARDO VERGARA**, ya individualizado en la comparecencia.

TERCERO: USO Y DESTINO. Se deja constancia que el comodatario se obliga a usar el terreno para uso exclusivo de **Sede Social** solicitado, principal antecedente que el comodante consideró para la celebración de este contrato y que las partes elevan a la calidad esencial. El incumplimiento de esta obligación, de conformidad a lo indicado más adelante, faculta al Serviú Región del Maule para poner término *ipso facto* al contrato y solicitar la inmediata devolución del inmueble, bastando para ello un informe de la Unidad de Gestión de Suelos y el certificado del Ministro de Fe del Servicio.

CUARTO: OBLIGACIONES. El comodatario está obligado a mantener en óptimas condiciones el terreno entregado, como así también las instalaciones que en él existan o se construyan. El comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que el inmueble se encuentre en óptimas condiciones de uso. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciere el comodatario en la propiedad, deberán ser autorizadas por este Servicio y serán de exclusivo costo del comodatario, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, pasando dichas mejoras y construcciones a ser del dominio del Servicio de Vivienda y Urbanización, al término del contrato. El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble, sea que los cause personalmente o los causen los dependientes, asociados o personas a las que haya permitido el acceso al lugar.

QUINTO: GASTOS. Los gastos de cuidado, conservación y las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc), serán de cargo del comodatario ante los servicios que correspondan. Por lo tanto, la **JUNTA DE VECINOS VILLA ILUSIÓN** deberá mantener el aseo, el ornato y las condiciones de seguridad del inmueble cedido. Asimismo, al comodatario le corresponderá el pago de los impuestos territoriales con que se encuentre gravado el inmueble entregado en comodato, debiendo informar al SERVIU una vez efectuado el pago correspondiente, adjuntando copia del comprobante respectivo.

SEXTO: CONDICIÓN RESOLUTORIA. Se deja expresa constancia que en caso de que se configure una de las siguientes causales:

a) Que el comodatario dé al inmueble un uso o destino que se aleje del establecido en el contrato; o las

Condiciones indicadas; o

b) Que el comodatario no pague los impuestos territoriales correspondientes. El Serviú Región del Maule, podrá poner término ipso facto al presente contrato, bastando para ello solo el informe de la Unidad de Gestión de Suelos y el certificado del Ministro de Fe del Servicio.

En relación a la letra b) que antecede y si el comodatario se hubiera obligado a ejecutar obras de construcción o remodelación en el inmueble entregado en comodato, estas deberán iniciarse dentro del primer año de vigencia del contrato y no podrán exceder de un plazo máximo de tres años, plazo que no podrá ser prorrogado. En este caso será sometido al seguimiento de la ejecución del proyecto presentado. Este seguimiento estará a cargo de la Unidad de Gestión de Suelos del Serviú Región del Maule, quien revisará el cumplimiento de los fines o estado de avance del proyecto para el cual fue autorizado el uso del inmueble.

SEPTIMO: CONTROL. **SERVIU** podrá efectuar inspecciones periódicamente al inmueble entregado en comodato, para efectos de informar el cumplimiento del contrato, en cuanto al mantenimiento del mismo, al avance de la construcción en su caso, al pago de los servicios básicos y otros aspectos relevantes, debiendo emitir un informe en el cual se deje constancia de la inspección.

OCTAVO: PRÓRROGA. Si desea perseverar en el comodato, el comodatario deberá solicitar por escrito y con una anticipación de 3 meses previo al vencimiento del contrato, la prórroga del presente contrato, el que será evaluado por el SERVIU Región del Maule.

NOVENO: RESERVA DE DERECHO. EL Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule en su condición de comodante y propietario del inmueble se reserva la facultad de poner término anticipado del contrato lo que deberá contar con un aviso previo al interesado con un plazo no superior a 6 meses. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en la Circular número 16 de fecha 21 de marzo de 2013 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

DECIMO: FORMALIDAD: El presente instrumento tiene el carácter de escritura pública una vez protocolizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley N°16.391, en relación con el artículo 68 de la Ley N°14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N°16.392.

DECIMO PRIMERO: PERSONERÍAS. La personería de doña **CLARISA AYALA ARENAS**, para representar al SERVIU Región del Maule, consta de D. S. N°66 de 2011 y de D. S. N°355 de 1976, ambos de V. y U.

La personería de doña **MARINA DEL CARMEN GAJARDO VERGARA**, para representar a la **JUNTA DE VECINOS VILLA ILUSIÓN**, emana de su calidad de Presidente, lo que a su vez consta de Certificado N°183 de fecha 18 de Febrero de 2013, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.

CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA SERVIU REGIÓN DEL MAULE
C. I. N°6.984.786-2

MARINA DEL CARMEN GAJARDO VERGARA
C. I. N°6.758.743-K
PDTA. JUNTA DE VECINOS VILLA ILUSIÓN
RUT: 75.988.460-4

Ante Notario Público Don Ignacio Vidal Domínguez autorizo la firma del anverso de doña **CLARISA AYALA ARENAS**, cédula nacional de identidad número 6.984.786-2, Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización VII Región del Maule, Rut

61.819.000-5, representación según Decreto Supremo N°66 (V. Y U.), de fecha 5 de Diciembre de 2011 y del D.S. N°355, V. Y U., de 1976; y FIRMO ANTE MÍ doña MARINA DEL CARMEN GAJARDO VERGARA, Cédula Nacional de Identidad número 06.758.743-K. TALCA, 24 de Julio de 2013.

Protocolizado con esta fecha y anotado en el repertorio con el N°3301.- Agregado en el Registro de Instrumentos Públicos con el N°104.- Talca, 24 de Julio de 2013.-

2.- La Unidad de Gestión de Suelos del SERVIU Región del Maule deberá efectuar fiscalizaciones intempestivas con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario en el contrato al que se refiere la presente resolución.

3.- DÉJESE constancia que la presente Resolución no irroga gastos para este Servicio.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



Distribución.

- Junta de Vecinos Villa Ilusión, 32 Oriente entre 11 y 12 Sur, Talca.
- Depto. Jurídico
- Unidad Gestión de Suelos (Susan Zúñiga Osorio)
- Oficina de Partes.

