





Unidad Gestión de Suelos

APRUEBA CONTRATO DE COMODATO  
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DEL MAULE Y  
JUNTA DE VECINOS MARÍA PEREGRINA.

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA N° 814 /

TALCA,

09 MAR. 2017

**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) Con carta de fecha 12 de julio de 2016, la JJVV María Peregrina, solicita en comodato el terreno ubicado en Población Yerbas Buenas, calle Juan Martínez de Rozas con pasaje la Recova de la comuna de Linares, el propósito de esta Junta de Vecinos es poder postular a futuros proyectos gubernamentales que les permitan mejorar su trabajo comunitario con las organizaciones funcionales que trabajan bajo su alero
- d) Ord., 814 de fecha 31 de Diciembre de 2014 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que instruye e informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los Serviu;
- 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 República sobre la exención del trámite de Toma de Razón;
- g) El D.S. N° 1305/75; el D.S. N° 355/76 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los SERVIU, y el DECRETO TRA 272/38/2015 de fecha 05/10/2015, 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, dicto lo siguiente:

**RESUELVO:**

**1.- APRUÉBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 14 de Febrero de 2017, mediante el cual Serviu Región del Maule entrega en comodato por un plazo de 05 años a la **JUNTA DE VECINOS MARÍA PEREGRINA** del terreno ubicado en Población

Yerbas Buenas, calle Juan Martínez de Rozas con Pasaje la Revoca de la comuna de Linares y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

#### COMODATO

#### SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE A JUNTA DE VECINOS MARÍA PEREGRINA

En Talca, a 14 de Febrero de 2017, comparecen, por una parte, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, servicio público descentralizado, R.U.T. N° 61.819.000-5, domiciliado en calle 4 Norte, N° 1154, de la ciudad y comuna de Talca, representado por su Director don **OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA**, chileno, casado, de profesión asistente social, cédula nacional de identidad N° 07.910.754-9, del mismo domicilio que su representada, en adelante simplemente **SERVIU** Región del Maule, **SERVIU** o el comodante, y, por la otra, la **JUNTA DE VECINOS MARÍA PEREGRINA**, es una organización comunitaria promueve la integración, la participación a otras organizaciones funcionales que trabajan bajo su alero y el funcionamiento propio de la Junta de vecinos, organización de derecho privado sin fines de lucro, R.U.T. N° 65.760.820-3, domiciliada en Población Yerbas Buenas, calle Juan Martínez de Rozas con pasaje la Recova, de la comuna de Linares, representada según se acreditara por su presidente don **CARLOS ALBERTO IBAÑEZ ACUÑA**, chileno, casado, conductor, cédula nacional de identidad N° 07.379.364-5, domiciliada en Población Yerbas Buenas, Pasaje Maquehua N°1425, de la comuna de Linares en adelante la comodataria, los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

**PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE.** El **SERVIU** Región del Maule, es dueño del inmueble ubicado en Población Yerbas Buenas, calle Juan Martínez de Rozas con pasaje la Recova, ubicado en ciudad de Linares, de una superficie de 685,22 m<sup>2</sup> apróx., cuyos deslindes son: **NORTE:** En trazo **A-F** de 41,43 mts., que lo separa de calle Juan Martínez de Rozas; **ORIENTE:** En trazo **F-E** de 12,09 mts, y trazo **E-D** de 5,38 metros que lo separa de otros propietarios; **SUR:** En trazo **D-C** de 19,24 mts. y 13,70 mts., que lo separa área verde y otros propietarios respectivamente y trazo **C-B** de 2,96 mts., que lo separa de otros propietarios y **PONIENTE:** En trazo **B-A-** de 18,74 mts., que lo separa de otros propietarios, de la comuna de Linares, cuyo Rol de avalúo es el número 8-13, de dicha comuna, y que se encuentra inscrito a fojas 133, N°142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 1978.

**SEGUNDO: COMODATO.** Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 4650, de fecha 20 de diciembre de 2016 del **SERVIU** Región del Maule, don **OMAR GUTIÉRREZ MESINA**, en la representación que comparece, viene en entregar en comodato, por el plazo de 5 años, contados desde la fecha del presente contrato, el inmueble descrito en cláusula primera anterior a la comodataria, para quien acepta su representante legal don **CARLOS ALBERTO IBAÑEZ ACUÑA** ya individualizado en la comparecencia.

**TERCERO: USO Y DESTINO.** Se deja constancia que la comodataria se obliga a usar el terreno para **“fines sociales y uso comunitario, fomentando actividades que fortalezcan los espacios y oportunidades para la vida comunitaria, procurando compartir el inmueble con otras organizaciones que lo requieran, con el propósito de generar encuentro y cohesión social”**, condición esencial que tuvo en vista la comodante para la celebración de este contrato y que las partes otorgan el carácter de esencial.

El incumplimiento de esta obligación, de conformidad a lo indicado más adelante, faculta al **SERVIU** 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.** Sin perjuicio de las obligaciones que emanan de la naturaleza del contrato, el comodatario se obliga especialmente a:

- a) Mantener el inmueble en óptimas condiciones, limpio y ordenado, como así también las instalaciones que en el existan o se construyan;
- b) 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 hiciera el comodatario en la propiedad, deberán ser autorizadas por el **SERVIU** 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 **SERVIU** al término del contrato;
- c) El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble o a terceros, sea que los cause personalmente o los causen los dependientes, asociados o personas a las que haya permitido el acceso al lugar;
- d) Los proyectos a desarrollar en el inmueble entregado en comodato deberán cumplir con todas las disposiciones de la LGUC, de la OGUC y de los respectivos instrumentos de Planificación Territorial;
- e) Si el comodatario se hubiera obligado a ejecutar obras de construcción o remodelación en el inmueble entregado en comodato, éstas 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, además será de su responsabilidad tramitar y obtener los permisos de edificación y patentes que sean necesarias para su funcionamiento ante la Dirección de Obras Municipales respectiva. En éste caso será sometido al seguimiento de la ejecución del proyecto presentado, el cual estará a cargo de la Unidad de Gestión de Suelos del **SERVIU**, quien revisará el cumplimiento de los fines o estado de avance del proyecto para el cual fue autorizado el uso del inmueble;
- f) La comodataria se obliga a dar todas las facilidades para que el inmueble objeto del presente contrato, pueda ser utilizado también por otras organizaciones del sector, fijando condiciones objetivas para ello, las que en ningún caso podrán ser tan gravosas que impidan su uso.

**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. 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, el SERVIU podrá pedir de inmediato el término anticipado del presente contrato, sin necesidad de resolución judicial para ello, bastando el sólo requerimiento de la comodante, el cual deberá ser informado con una antelación de 30 días:

- a) Que el comodatario dé al inmueble un uso o destino que se aleje de lo establecido en el presente contrato;
- b) Que el comodatario no pague los impuestos territoriales correspondientes, o las cuentas de servicios básicos (luz, agua, gas, etc.);
- c) Si el comodatario infringiere la obligación de obtener y tramitar los permisos, patentes y recepciones antes los organismos públicos respectivos con motivo del desarrollo de proyectos de edificación, reparación o ampliación;
- d) Si el comodatario diere en préstamo de uso o arrendamiento total o parcialmente, a un tercero el inmueble materia del presente contrato, o si le diere un uso habitacional o de estacionamiento de vehículos o lo utilizare para la instalación de una actividad comercial. No se entenderá que constituye infracción a ésta prohibición la facilitación del inmueble o arriendo por corto tiempo de éste para el desarrollo de actividades comunitarias o destinadas a la obtención de recursos económicos cuya finalidad sea la mantención y/o operatividad del inmueble o de la organización, tales como: facilitación o arriendo de la sede para actividades de sus asociados, como cumpleaños, bautizos, matrimonios, velorios, etc.

**SEPTIMO: CONTROL.** SERVIU podrá efectuar inspecciones periódicamente al inmueble entregado en comodato, para efectos de verificar el normal cumplimiento de las condiciones 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 y de los resultados de la misma.

**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 cual 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 en cualquier tiempo, sin expresión de causa, lo que deberá contar con un aviso previo al interesado con un plazo no superior a 3 meses. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en la Circular N° 814, de fecha 31 de diciembre de 2014 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

**DECIMO:** Una vez expirado el plazo de vigencia del contrato y de no mediar prórroga o renovación, el comodatario deberá restituir el inmueble al comodante en un plazo máximo de 1 mes, contado desde la expiración del plazo contractual. Se extenderá un acta de restitución del inmueble que deberá firmarse por ambas partes o sus representantes legales, la que dará cuenta del estado general del inmueble, incluyendo comprobantes de pago de servicios básicos al día. Se incluirá, asimismo, la entrega de llaves del inmueble. La ocupación del inmueble por parte del comodatario una vez expirado el contrato no implica voluntad del comodante en orden a perseverar en el contrato, ni renovación o prórroga. En caso de no efectuarse la restitución dentro del plazo máximo indicada, el comodante se encontrará facultado para pedir la restitución del inmueble requiriendo de ser necesario el auxilio de la fuerza pública.

**DECIMO PRIMERO:** Las construcciones o remodelaciones efectuadas por el comodatario en el inmueble pasarán a ser de propiedad de SERVIU una vez concluido el comodato, sin cargo, ni costo para éste. El SERVIU, a través de su Unidad de Gestión de Suelo, recibirá el inmueble a través de un Acta de Recepción, describiendo las obras ejecutadas en el inmueble (por ejemplo cierros, construcciones, materialidad y estado de éstas).

**DECIMO SEGUNDO: 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.

**DÉCIMO TERCERO: PERSONERÍAS:** La personería de don **OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA** para obrar como Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, en su nombre y representación, consta de del D. S. N° 355 de vivienda y urbanismo, (V. y U.) el DECRETO TRA 272/38/2015, de fecha 05/10/2015, 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.

La personería de don **CARLOS ALBERTO IBAÑEZ ACUÑA**, para representar a la **JUNTA DE VECINOS MARÍA PEREGRINA** de la Región del Maule, consta de Certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro, del Servicio de Registro Civil e Identificación, Folio: 17725422, documento que se ha tenido a la vista por ser conocido de las partes y del Notario autorizante y estimarse innecesario.

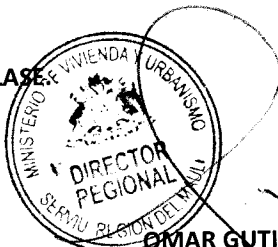
**OMAR GUTIÉRREZ MESINA**  
**DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE**  
C. I. N° 07.910.754-9

**CARLOS ALBERTO IBAÑEZ ACUÑA**  
C. I. N° 07.379.364-5  
En rep., de **LA JUNTA DE VECINOS MARÍA PEREGRINA**  
Rut N° 65.760.820-3

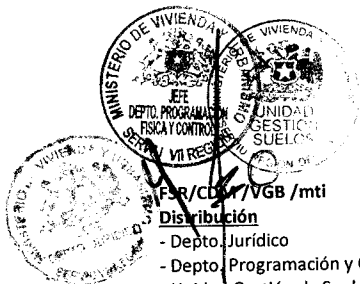
2.- La Unidad de Gestión de Suelos del Serviu Región del Maule deberá efectuar fiscalizaciones intempestivas con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario en el contrato al que se refiere la presente resolución.

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

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



OMAR GUTIÉRREZ MESINA  
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE



FSR/CDM/VGB /mti

Distribución

- Depto. Jurídico
- Depto. Programación y Control
- Unidad Gestión de Suelos (Marcela Tapia)
- Oficina de Partes.