





Unidad Gestión de Suelos

**APRUEBA CONTRATO DE COMODATO  
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DEL MAULE Y  
LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA.**

**CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE**

**RESOLUCION EXENTA N° 971**

**TALCA,**

**22 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) La solicitud presentada por la I. Municipalidad de Talca mediante Ord.N°2200 de fecha 23.09.2016, por la que solicita se entregue en Comodato, los terrenos donde se emplazaran las construcciones y mejoramientos de áreas verdes.
- 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 04 de Enero de 2017, mediante el cual Serviu Región del Maule entrega en comodato por un plazo de 05 años a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA** los terrenos ubicados en, calle 11 Oriente entre Calles 12 y 14 Sur (Borde Línea Férrea), calle 12 ½ Sur b con pasaje 10 ½ Oriente, calle 12 ½ Sur A con pasaje 10 ½ Oriente de la comuna de Talca y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

## CONTRATO DE COMODATO

### SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE A ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA

En Talca, a 04 de Enero de 2017, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Organismo Público, RUT N°61.819.000-5, representado por su Director don **OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA**, chileno, Asistente Social, casado, cédula nacional de identidad N° 07.910.754-9, ambos con domicilio en Calle 4 Norte, N° 1154, Talca y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA**, RUT N°69.110.400-1, representada según se acreditara, por su Alcalde don **JUAN CARLOS DÍAZ AVENDAÑO**, Chileno, Casado, Ingeniero Comercial, Cédula Nacional de Identidad N° 11.675.668-4, domiciliado en calle 1 Norte N°797, de la comuna de Talca los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

**PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE. EL SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, es dueño de los siguientes inmuebles:

- i. Calle 11 Oriente entre Calles 12 y 14 Sur (Borde Línea Férrea) de la comuna de Talca de propiedad de este SERVIU de una superficie aproximada de 11.271,57 m<sup>2</sup>; inscrito a mayor extensión a fojas 5.763, N°2.075 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 1979.
- ii. Calle 12 ½ Sur b con pasaje 10 ½ Oriente de la comuna de Talca de propiedad de este SERVIU de una superficie aproximada de 1.748,75 m<sup>2</sup>; inscrito a mayor extensión a fojas 5.763, N°2.075 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 1979.
- iii. Calle 12 ½ Sur A con pasaje 10 ½ Oriente de la comuna de Talca de propiedad de este SERVIU de una superficie aproximada de 1.120,20 m<sup>2</sup>, inscrito a mayor extensión a fojas 5.763, N°2.075 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 1979.

**SEGUNDO: COMODATO.** Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 4652 de fecha 22 de diciembre de 2016 del SERVIU Región del Maule, don **OMAR GUTIÉRREZ MESINA**, en la representación en que comparece, viene en entregar el Contrato de Comodato por el plazo de 5 años, contados desde la resolución que aprueba el presente contrato, elaborado por la Unidad de Gestión de Suelos de los siguientes inmuebles y cuyos planos y deslindes especiales son:

- i. **Plano SERVIU-VII/UGS.N°14/2016** inmueble ubicado en calle 11 Oriente entre Calles 12 y 14 Sur (Borde Línea Férrea) de la comuna de Talca de propiedad de este SERVIU de una superficie aproximada de 11271,57 m<sup>2</sup>; y con sus respectivos deslindes; NORTE: En trazo A-B de 19,13 metros que lo separa de Otros propietarios; ORIENTE: En trazo B-C de 672,81 metros que lo separa de terrenos de Empresa de Ferrocarriles del Estado; SUR: En trazo C-D de 18,84 metros que lo separa de calle 14 Sur y PONIENTE: En trazo D-A de 652,66 metros en línea sinuosa que lo separa de calle 11 Oriente.
- ii. **Plano SERVIU-VII/UGS.N°15/2016** inmueble ubicado calle 12 ½ Sur A con pasaje 10 ½ Oriente de la comuna de Talca de propiedad de este SERVIU de una superficie aproximada de 1.120,20 m<sup>2</sup>, y con sus respectivos deslindes; NORTE: En línea quebrada de trazo A-B de 17,10 metros que lo separa de Calle 12 Sur A.; ORIENTE: En trazo B-C de 61,46 metros que lo separa de calle 10 ½ Oriente; SUR: En trazo C-D de 22,84 metros que lo separa de Otros propietarios y PONIENTE: En trazo D-A de 58,55 metros que lo separa de calle 10 ½ Oriente
- iii. **Plano SERVIU-VII/UGS.N°16/2016** inmueble ubicado calle 12 ½ Sur b con pasaje 10 ½ Oriente de la comuna de Talca de propiedad de este SERVIU de una superficie aproximada de 1748,75 m<sup>2</sup>; y con sus respectivos deslindes; NORTE: En trazo A-B de 39,96 metros que lo separa de Otros propietarios; ORIENTE: En trazo B-C de 43,75 metros que lo separa de calle 10 ½ Oriente; SUR: En línea quebrada de trazo C-D de 41,19 metros que lo separa de calle 12 ½ Sur B y PONIENTE: En trazo D-A de 43,30 metros que lo separa de calle 10 ½ Oriente.

Quien acepta su representante legal don **JUAN CARLOS DIAZ AVENDAÑO**, ya individualizado en la comparecencia.

**TERCERO: USO Y DESTINO.** Se deja constancia que el comodatario se obliga a usar el terreno para ejecutar la “**Construcción del Borde Ecológico**”, “**Mejoramiento Plaza de la Identidad**” y “**Mejoramiento Plaza de la Recreación**”, según establecido por convenio aprobado mediante Resolución Exenta N°1059 de fecha 30 de mayo de 2014, 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 Serviu 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 (si existieran como agua, luz, etc.) serán de cargo del comodatario ante los servicios que correspondan. Por lo tanto, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA**, de la comuna de Talca, 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 Serviu 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, 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 de realizar los permisos y patentes que sean necesarias para su funcionamiento en la Dirección de Obras Municipales de la comuna. 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 Serviu 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 814 de fecha 31 de Diciembre de 2014 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

**DCIMO: 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 PRIMERO: PERSONERÍAS:** La personería de don **OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA** para obrar como Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION 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 **JUAN CARLOS DÍAZ AVENDAÑO**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA** de la Región del Maule, consta en Decreto Alcaldicio N°5433 de fecha 06 de 12 de 2016, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.-

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

**JUAN CARLOS DIAZ AVENDAÑO**  
**C. I. N° 11.675.668-4**  
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA**  
**Rut N°69.110.400-1**

**2.-** La Unidad de Gestión de Suelos del Serviú 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**



**M.A./C.P.M./V.G.B./m.ti**

**Distribución**

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