



Unidad Gestión de Suelos

**APRUEBA CONTRATO DE COMODATO
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DEL MAULE Y
CENTRO CULTURAL LA ALDEA.**

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA N° 1052

TALCA, 28 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 el Centro Cultural La Aldea, mediante carta de fecha 04 de julio del presente, por la que solicita extender el plazo de vigencia del contrato de comodato celebrado con el SERVIU Región Del Maule respecto del inmueble ubicado en Avda., 2 Norte, entre calle 14 ½ y 15 Oriente, comuna de Talca.
- 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 10 de Marzo de 2017, mediante el cual Serviu Región del Maule entrega en comodato por un plazo de 10 años al **CENTRO CULTURAL LA ALDEA** del terreno ubicado en Avda., 2 Norte, entre calle

14 ½ y 15 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 CENTRO CULTURAL LA ALDEA

En Talca, a 10 de Marzo 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, el **CENTRO CULTURAL LA ALDEA**, es una organización comunitaria sin fines de lucro, cuyo principal objetivo es proporcionar a la familia un espacio cómodo y entretenido donde hacer cosas interesantes. Para eso cuentan como parte central con una Biblioteca - Ludoteca, además de salas de talleres y espacios para terapias, R.U.T. N°65.025.337-K, domiciliada en Avda. 2 Norte entre 14 ½ y 15 Oriente, de la comuna de Talca, representada según se acreditara por don **ALEJANDRO ANDRÉS HERRERA STYLES**, chileno, casado, de profesión Licenciado en Filosofía, cédula nacional de identidad N° 08.692.474-9, domiciliado en Fundo La Obra Parcela 4, de la comuna de Talca 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 Avda. 2 Norte entre 14 ½ y 15 Oriente, ubicado en la ciudad de Talca, de una superficie de 1535,88 m² apróx, cuyos deslindes son: **NORTE:** En trazo A-B de 22.00 metros con otros propietarios y trazo B-C de línea quebrada 3,40 y 67,24 metros respectivamente con terreno **Seruiu** ; **ORIENTE:** En trazo C-D de 20,64 metros con área verde; **SUR:** En trazo D-E en línea quebrada de 14,25 -35,00 – 3,50 – 30,23 y 5,96 metros respectivamente con Avenida 2 Norte y **PONIENTE:** En trazo E-A de 7,00 metros que lo separa de calle 14 ½ Oriente , resto de terreno **Seruiu** de por medio, de la comuna de Talca, y que se encuentra inscrito a varias inscripciones a fojas 16044 N° 6002 del año 2008, fojas 18117 N°6900 año 2008, fojas 18118 N° 6901 año 2008, fojas.23124 N° 8830 del año 2008, fojas 23125 N° 8831 del año 2008, fojas 23126 N° 8832 año 2008, fojas 23127 N° 8833 del año 2008, fojas 244 N° 209 del año 2009, fojas 245 N° 210 del año 2009, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, se deja constancia que estas inscripciones de dominio provienen de la expropiación de diversos inmuebles que efectuó el **SERVIU Región Del Maule** para el proyecto circunvalación 2 norte, las cuales no se han fusionado.

SEGUNDO: COMODATO. Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 47 de fecha 10 de Enero de 2017 del **SERVIU Región del Maule**, don **OMAR GUTIÉRREZ MESINA**, en la representación que comparece, viene en entregar en comodato, por el plazo de 10 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 **ALEJANDRO ANDRÉS HERRERA STYLES** ya individualizado en la comparecencia.

TERCERO: USO Y DESTINO. Se deja constancia que la comodataria se obliga a usar el terreno para el funcionamiento del “**Centro Cultural La Aldea y la realización de las actividades propias de la misma, como Talleres Educativos y Artísticos, sala de conferencia y Ludoteca, Biblioteca Infantil y Juvenil, es decir un espacio para que los niños de distintas edades puedan jugar y aprender junto a sus padres, además de construir jardines y otros espacios abiertos a la comunidad y en un futuro continuar con la construcción de infraestructura cultural**”, 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 hiciere 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 **ALEJANDRO ANDRÉS HERRERA STYLES**, para representar al **CENTRO CULTURAL LA ALDEA** de la Región del Maule, emana de lo dispuesto en Certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro del Servicio del Registro Civil e Identificación Folio: 27636537, 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

ALEJANDRO ANDRÉS HERRERA STYLES
C. I. N° 08.692.474-9
En Rep., del CENTRO CULTURAL LA ALDEA
Rut N° 65.025.337-K

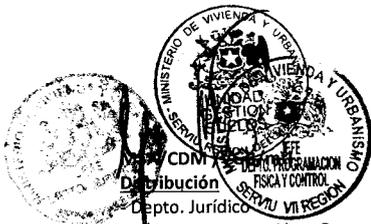
2.- La Unidad de Gestión de Suelos del Serviu Región del Maule deberá efectuar fiscalizaciones intempestivas con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario en el contrato al que se refiere la presente resolución.

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



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