





Unidad Gestión de Suelos

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

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION N° 2382 /

22 JUL 2014

TALCA,

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 Consistorial de fecha 19 de Marzo de 2014 en virtud de la cual solicita al Serviu Región del Maule entregue en comodato el terreno ubicado en Membrillar s/n de la comuna de Molina;
- d) La Resolución Exenta N°1267 de fecha 21 de Abril de 2014, que entrega en comodato, el inmueble ubicado en Membrillar s/n de la comuna de Molina, Rol de Avalúo 101-23;
- 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) El D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, el Decreto N°79, de V. y U., de 05 de Mayo de 2014 y el D.F.L N° 29 de 2004, que me designa Director (P. Y T.) del SERVIU Región del Maule, dicto la siguiente:

RESUELVO:

- h) **1.- APRUÉBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 09 de Mayo de 2014, mediante el cual Serviu Región del Maule entrega en comodato por un plazo de 5 años a la Junta de Vecinos Villa Consistorial terreno ubicado en Membrillar s/n de la comuna de Molina, 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 CONSISTORIAL

En Talca, a 09 de Mayo de 2014, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Organismo Público, RUT N°61.819.000-5, representado por su Director (P. Y T.) don **OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA**, chileno, casado, Asistente Social, Cédula Nacional de Identidad N°7.910.754-9, ambos domiciliados en calle 4 Norte N°1154, Talca, y **JUNTA DE VECINOS VILLA CONSISTORIAL**, RUT: **65.065.435-8**, representada según se acreditara, por su presidente don **JUAN FRANCISCO VALENZUELA ISSOTTA**, Cédula Nacional de Identidad N°13.350.415-K, chileno, soltero, profesor, ambos domiciliados en calle Membrillar s/n, Villa Consistorial de la comuna de Molina, los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE. El **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, es dueño del inmueble ubicado en calle Membrillar s/n, Villa Consistorial de la comuna de Molina, Rol de avalúo: 101-23, inscrito a mayor extensión a fojas 408, número 332 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Molina del año 1995. En dicho inmueble se encuentra emplazado Centro Comunitario Recreacional.

SEGUNDO: COMODATO. Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°1267 de 21 de Abril de 2014 del SERVIU Región del Maule, don **OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA**, 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 Membrillar s/n, Villa Consistorial de la comuna de Molina, que tiene una superficie aproximada de 1.848 m² y según plano N°450 de fecha 06 de Agosto del año 1990, se encuentra agregado al final del registro de instrumentos públicos del Notario y Conservador de Bienes Raíces de Molina, el cual registra los siguientes deslindes particulares: **Norte:** En línea inclinada con otros propietarios; **Sur:** En 46,50 metros con Calle Membrillar; **Oriente:** En 43 metros aproximadamente con otro propietarios y, **Poniente:** En 33 metros, para quien acepta su representante legal don **JUAN FRANCISCO VALENZUELA ISSOTTA**, 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 **Centro Comunitario Recreacional**, 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 (agua, luz, gas, teléfono, etc), serán de cargo del comodatario ante los servicios que correspondan. Por lo tanto, la **JUNTA DE VECINOS VILLA CONSISTORIAL** 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. En éste 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 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.

DÉCIMO PRIMERO: PERSONERÍAS: La personería de don **OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA**, para representar al SERVIU Región del Maule, consta de las facultades que me confieren el D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, el Decreto N°79, de V. y U., de 05 de Mayo de 2014 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 FRANCISCO VALENZUELA ISSOTTA**, para representar a la **JUNTA DE VECINOS VILLA CONSISTORIAL**, emana de su calidad de Presidente, lo que a su vez consta de Certificado de Directorio de persona jurídica sin fines de lucro N°93391 de fecha 21 de Marzo de 2014 del Servicio de Registro Civil e Identificación, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes.

OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR (PYT) SERVIU REGIÓN DEL MAULE
C. I. N° 7.910.754-9

JUAN FRANCISCO VALENZUELA ISSOTTA
C. I. N°13.350.415-K
PDTE. JUNTA DE VECINOS VILLA CONSISTORIAL
RUT: 65.065.435-8

Ante Notario Público Don Arturo Castro Salgado firmo se protocolizo comodato realizado entre Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule a Junta de Vecinos Villa Consistorial de fecha nueve de Mayo de dos mil catorce, el documento consta de tres hojas. Repertorio Notarial número mil quinientos setenta y cinco del año dos mil catorce.

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 FERNÁNDEZ GUTIÉRREZ MESINA
DIRECTOR (PYT) SERVIU REGIÓN DEL MAULE

DISTRIBUCIÓN:
Destinatarios
- Unidad Gestión de Suelos (Susan Zuñiga Osorio)
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes

