





Unidad Gestión de Suelos

APRUEBA CONTRATO DE COMODATO  
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DEL MAULE Y JUNTA  
DE VECINOS LAS AMERICAS XI.

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION N° 2494

TALCA, 30 JUL 2014

**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 realizada por la SECPLAN de la Ilustre Municipalidad de Talca, por medio de correo electrónico de fecha 03.06.2014;
- d) La Resolución Exenta N°1195 de fecha 12 de Abril de 2012, que entrega en comodato, el inmueble ubicado en Villa Las Américas XI, Calle 18 Norte, entre Diagonal 18 Oriente y Pasaje 17 ½ Oriente A de la comuna de Talca;
- 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, que me designa Director (P. Y T.) del SERVIU Región del Maule, dicto la siguiente:

**RESUELVO:**

1.- **APRÚEBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, modificación de comodato de fecha 09 de Julio de 2014, mediante el cual Serviu Región del Maule modifica los deslindes señalados en la Resolución Exenta N°1195 de 12 de Abril de 2012 de este Serviu, terreno ubicado en Villa Las Américas XI, Calle 18 Norte, entre Diagonal 18 Oriente y Pasaje 17 ½ Oriente A de la comuna de Talca:

**MODIFICACIÓN COMODATO**

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DE LA REGIÓN DEL MAULE

A

JUNTA DE VECINOS VILLA LAS AMERICAS XI

En Talca, a 09 de Julio 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 GUTIERREZ MESINA**, chileno, casado, Asistente Social, Cédula Nacional de Identidad N°7.910.754-9, ambos domiciliados en calle 4 Norte N°1154 de la ciudad de Talca, y la **JUNTA DE VECINOS VILLA LAS AMERICAS XI**, representada según se acreditara, por su presidenta doña **YESENIA DEL CARMEN ZAMBRANO GARRIDO**, cédula de identidad N°12.589.680-4, ambos domiciliados en Calle 18 Norte 7 ½ Oriente Block 2910, Depto. 101, Talca, los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

**PRIMERO:** El **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, entrega en comodato a la **JUNTA DE VECINOS VILLA LAS AMERICAS XI**, el terreno ubicado en calle 18 Norte, entre Diagonal 18 Oriente y Pasaje 7 ½ Oriente A de la comuna de Talca, tiene una superficie aproximada de 1102.19 m<sup>2</sup>, que en plano SERVIU-VII/UGS.N°04/2014 elaborado por la Unidad de Gestión de Suelos y cuyos deslindes especiales son: **Norte:** con Villa Don Enrique; **Sur:** En 23 metros con propiedad Rol de avalúo 2409-2 y 13, 78 metros con calle 18 Norte y, **Poniente:** en 21,69 con área verde y calle 18 Norte y en 51,31 metros con 1 condominio Las Américas XI. El dominio a nombre del **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, rola inscrito en mayor cabida a fojas 11.422, N°5.860 correspondiente al año 1999 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca.-

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 1195 de 12 de Abril de 2012, del SERVIU Región del Maule, don **OMAR GUTIERREZ MESINA**, en la representación en que comparece, viene en entregar en Comodato por el plazo de 5 años a la **JUNTA DE VECINOS VILLA LAS AMERICAS XI**, para quien acepta su presidenta doña **YESENIA DEL CARMEN ZAMBRANO GARRIDO**, el terreno especificado en la cláusula anterior.

**TERCERO:** Se deja expresa constancia que el comodatario se obliga a usar el terreno para uso exclusivo de **Sede Social** y demás actividades propias de la misma, 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, faculta al SERVIU Región del Maule poner término *ipso facto* al contrato y solicitar la inmediata devolución del inmueble, bastando para ello que se certifique por el Ministro de Fe del Servicio.

**CUARTO:** El comodatario está obligado a mantener en óptimas condiciones el terreno entregado, como así también las instalaciones que en él existen 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, serán de su exclusivo costo, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, pasando dichas mejoras y construcciones a ser del dominio del comodante, 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:** Los gastos de cuidado, conservación y las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc), deberán ser canceladas por el comodatario ante los servicios que correspondan, Por lo tanto, la **JUNTA DE VECINOS VILLA LAS AMERICAS XI** deberá mantener el aseo, el ornato y las condiciones de seguridad del inmueble cedido. En lo demás, son aplicables a este contrato las normas generales que contempla el Código Civil sobre la materia.

**SEXTO:** La **JUNTA DE VECINOS VILLA LAS AMERICAS XI** será sometida al seguimiento de la ejecución del proyecto postulado. 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.

Es importante señalar que **SERVIU** efectuará 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.

**SEPTIMO:** Al vencimiento del plazo el comodante, si desea perseverar en el comodato, deberá solicitar por escrito la prórroga del presente contrato, el que se concederá previo cumplimiento de los correspondientes trámites administrativos, siendo requisito contar con informe de la SEREMI de V. y U. de la Región del Maule.-

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** La personería de don **OMAR FERNANDO GUTIERREZ MESINA**, para representar al SERVIU Región del Maule, consta de D.S. N° 355 de V. y U. de 1976, el Decreto N°79, de V. y U., de 05 de Mayo de 2014, que me designa Director (P. Y T.) del SERVIU Región del Maule.

La personería de doña **YESENIA DEL CARMEN ZAMBRANO GARRIDO**, para representar a la Junta de Vecinos Villa Las Américas XI, emana de su calidad de presidenta lo que a su vez consta en Certificado N°517 de fecha 18 de Abril de 2012, emitido por el Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Talca y la organización comunitaria se encuentra inscrita en el Registro Público de dicho municipio bajo el N°146 de fecha 12 de Noviembre de 2003.-

**OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA**  
DIRECTOR (P Y T) SERVIU REGIÓN DEL MAULE  
C. I. N° 7.910.754-9

**YESENIA DE CARMEN ZAMBRANO GARRIDO**  
C. I. N°12.589.680-4  
PDTE. JUNTA DE VECINOS VILLA LAS AMERICAS XI

Ante Notario Público Don Ignacio Vidal Domínguez firmo se protocolizo modificación de comodato realizado entre Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Maule a Junta de Vecinos Villa Las Américas XI de fecha nueve de Julio de dos mil catorce, el documento consta de dos hojas. Protocolizado en el repertorio con el N° 3184 agregado en el Registro de Instrumentos Públicos con el N°92. Talca, 21 de Julio de 2014.

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:**

- Destinatarios: JEFE DEPTO. TÉCNICO
- Unidad Gestión de Suelos (Susan Zuñiga Osorio)
  - Departamento Jurídico
  - Oficina de Partes



**OMAR GUTIÉRREZ MESINA**  
**DIRECTOR (PYT) SERVIU REGIÓN DEL MAULE**

