



ENTREGA EN COMODATO POR UN PERÍODO DE CINCO (05) AÑOS AL CLUB DE ADULTO MAYOR EL GIGANTE DE HUARA EL TERRENO UBICADO EN LA MANZANA 10 SITIO 15, LOCALIDAD DE HUARA, ROL DE AVALÚO FISCAL 2394-39 PARA LA HABILITACIÓN DE UNA SEDE.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

Nº - 070

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____

Iquique, 05 FEB. 2024

VISTOS:

- a) El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, es propietario del inmueble que a continuación se detalla, de acuerdo con su ubicación, ID-SIBIS, superficie, inscripción y deslindes:

UBICACIÓN	ID- SIBIS	SUPERF.	C.B.R.	DESLINDES
Comuna de Huara, Manzana 10 Sitio 15, calle B. Vicuña Mackena. Plano S.V.U. 540-I inscrito a fojas 92 vta. Nº 89 año 1999 C.B.R. Pozo Almonte. Rol de Avalúo Fiscal: 2394-39	01-00336	530,05 m ²	Fjs. 396 Nº 385 año 2003 C.B.R. Pozo Almonte	N: En línea recta de 39,7 m. con lote 16. S: En línea recta de 39,7 m. con lote 14. E: En línea recta de 13,4 m. con lote 13. O: En línea recta de 13,4 m. con calle B. Vicuña Mackena.

- b) El Certificado de Dominio Vigente de fecha 20 de septiembre del año 2021 extendido por el Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, del inmueble señalado en el visto a) de la presente Resolución Exenta.
- c) La Carta de fecha 30 de septiembre de 2021 mediante la cual, el Club de Adulto Mayor "El Gigante de Huara" solicita se le entregue en comodato el inmueble singularizado en el visto a) precedente para desarrollar un proyecto para la ejecución de una Sede y/o Salón Multiuso para dicha entidad.
- d) El Oficio Ord. Nº 478 de fecha 30 de octubre de 2023 de SERVIU región de Tarapacá mediante el cual se solicita autorización para entregar en comodato por un período de cinco (05) años el inmueble individualizado en el visto a) de la presente Resolución Exenta al Club de Adulto Mayor "El Gigante de Huara".
- e) El Oficio Ord. Nº 971 de fecha 09 de noviembre de 2023 de la SEREMI de Vivienda y Urbanismo región de Tarapacá mediante el cual remite Informe D-DUI Nº 53 de fecha 07 de noviembre de 2023 y autoriza se entregue en comodato por cinco (05) años, a favor del Club de Adulto Mayor "El Gigante de Huara".
- f) El Certificado de Avalúo Fiscal Provisional F2118-4229494 emitido por el Servicio de impuesto internos con fecha 24 de enero de 2024.
- g) La Ficha de Inmueble SIBIS ID 01-00336 de fecha 29 de enero de 2024.

- h) La Tasación que a continuación se detalla, la cual tiene por objeto definir el valor del terreno para el sólo efecto de ser registrado en el Sistema Integrado de Bienes Inmuebles SERVIU (SIBIS):

UBICACIÓN	Nº TAS.	SUPERF	TASACIÓN SERVIU
Comuna de Huara, Manzana 10 Sitio 15, calle B. Vicuña Mackena. Plano S.V.U. 540-I inscrito a fojas 92 vta. Nº 89 año 1999 C.B.R. Pozo Almonte. Rol de Avalúo Fiscal: 2394-39	Informe de Tasación Urbana Nº 02 de fecha 29 de enero de 2024	530,05 m ²	Valor de Tasación : 434 U.F. (Cuatrocientos treinta y cuatro Unidades de Fomento) : \$ 15.930.000 (Quince millones novecientos treinta mil pesos)

- i) La Resolución Exenta Nº 14464 del MINVU de fecha 21 de diciembre de 2017, y sus modificaciones posteriores, la cual establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica.
- j) La Resoluciones Nº 7 del año 2019 y 14 del año 2022, de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón y montos asociados a los actos administrativos sujetos a dicho trámite y controles de reemplazo, respectivamente.

CONSIDERANDO:

- a) La necesidad del Club de Adulto Mayor "El Gigante de Huara" conformado por aproximadamente 30 adultos mayores que habitan la localidad de Huara, de contar con una sede para el desarrollo de sus actividades, que cumpla con la normativa vigente, en especial en cuanto a habitabilidad, calidad y acceso universal. Además, la organización requiere gestionar recursos públicos y/o privados para desarrollar un proyecto de infraestructura acorde a sus necesidades.
- b) Las atribuciones contenidas en el D.S. Nº 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento orgánico de los Serviú; y el Decreto en trámite que nombra al Jefe de Servicio en su cargo a partir del 10 de enero 2024 dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1º. **ENTRÉGUESE EN COMODATO** el inmueble singularizado en el visto a) de la presente Resolución, por un período de cinco (05) años, a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, al **Club de Adulto Mayor El Gigante de Huara**, RUT 65.175.642-1 y cuyo representante legal es don Manuel del Rosario Pereira Jofré, C.I. 4.964.792-1, ambos domiciliados en José Miguel Carrera Nº 32, localidad y comuna de Huara, a fin de desarrollar el proyecto destinado a las nuevas dependencias del Club de Adulto Mayor, obras que se consideran de interés público.
- 2º. **EL DEPTO. JURÍDICO** del Servicio procederá a redactar el Contrato de Comodato que se ordena, teniendo presente para tal efecto las disposiciones del Libro IV, Título XXX del Código Civil y el Art. 2174 del mismo cuerpo legal, y lo señalado en los vistos precedentes, en particular, la fijación de una condición resolutoria para la inmediata restitución del bien raíz en caso que no se cumpla

con el objetivo del contrato o se dé al inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentando por el comodatario al momento de solicitarlo. La presente cláusula debe ser incluida en el respectivo contrato.

- 3°. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el Club de Adulto Mayor El Gigante de Huará deberá inscribir el Contrato de Comodato al margen de la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte.
- 4°. **DÉJESE CONSTANCIA** que se deberá tener presente la aplicación del Art. 27 de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial, para lo cual, al materializar el préstamo de uso del inmueble se dejará establecido expresamente que el comodatario deberá pagar los impuestos correspondientes al inmueble que ocupará y que será obligación del Club de Adulto Mayor El Gigante de Huará velar por el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria, una vez emitido el formulario de pago de contribuciones por el S.I.I. Asimismo, el comodatario deberá pagar las cuentas domiciliarias del inmueble entregado en préstamo de uso.
- 5°. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el Club de Adulto Mayor El Gigante de Huará destinará la totalidad del sitio que se le entrega para la construcción de su sede, comprometiendo el cuidado permanente, mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias.
- 6°. **DÉJESE ESTABLECIDO**, que el proyecto en desarrollo deberá cumplir con todas las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los respectivos instrumentos de planificación territorial.
- 7°. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el destino del inmueble es para el uso exclusivo del Club de Adulto Mayor señalado anteriormente, de acuerdo con los compromisos adquiridos por la institución, quedando expresamente prohibido, y será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a las actividades argumentadas por el comodatario, así como el hecho que el Club de Adulto Mayor El Gigante de Huará o quienes sus derechos representen, arrienden o cedan el uso de parte o todo el inmueble objeto del presente contrato.
- 8°. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el Club de Adulto Mayor El Gigante de Huará se compromete a velar por no deteriorar el entorno común o inmuebles vecinos, evitando realizar actividades que puedan atentar con la sana convivencia o bienestar de los habitantes del sector y asegurar que todas las actividades que se realizan en el lugar contarán con las autorizaciones normativas y legales correspondientes.
- 9°. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el Director de SERVIU dispondrá las medidas de fiscalización, control y supervisión que permitan fiscalizar el uso destinado al inmueble, el oportuno cumplimiento del pago de cuentas domiciliarias, del impuesto territorial y en general de todas las obligaciones asumidas por el comodatario, obligándose este último a facilitar el acceso al inmueble para estos efectos.
- 10°. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el presente Contrato de Comodato otorga al Club de Adulto Mayor El Gigante de Huará plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto construcción de las futuras dependencias, además, de cualquier gestión tendiente a concretar el proyecto señalado.

- 11º. DÉJESE ESTABLECIDO** que el inmueble singularizado precedentemente, se entrega en préstamo de uso o comodato como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido en todos sus aspectos por el Club de Adulto Mayor El Gigante de Huara.
- 12º. DÉJESE ESTABLECIDO** que, el no cumplimiento de ésta y las demás disposiciones contenidas en la presente resolución, asimismo, lo estipulado en Resolución N°14464 que Establece Criterios y Procedimientos para la Adquisición, Administración y Enajenación de Inmuebles de Propiedad SERVIU singularizado precedentemente, antecedente conocido por el Club de Adulto Mayor El Gigante de Huara dará derecho al SERVIU para poner término de contrato y solicitar su inmediata restitución, dejando sin efecto el presente acto administrativo.
- 13º. DÉJESE ESTABLECIDO** que, SERVIU Región de Tarapacá, podrá poner término anticipado al contrato de comodato, con un aviso previo al comodatario de 6 meses, si se dan cualquiera de los incumplimientos precedentemente señalados o constituyan eventualidades o primen factores de conveniencia para el SERVIU tendientes a cautelar el buen uso de los bienes del Estado y el interés público comprometido.
- 14º. DÉJESE CONSTANCIA** que, de concluir o de ponerse término al presente Contrato de Comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución, las construcciones o remodelaciones efectuadas por el Club de Adulto Mayor El Gigante de Huara pasarán a ser propiedad de SERVIU, sin cargo ni costo para éste. El SERVIU, a través del encargado de Gestión de Suelos, recibirán el inmueble a través de un Acta de Recepción, describiendo las obras ejecutadas en el inmueble y el estado de estas.
- 15º. DÉJESE CONSTANCIA** que, de ponerse término al presente Contrato de Comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución, el Club de Adulto Mayor El Gigante de Huara no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en el aludido inmueble.
- 16º. DÉJESE ESTABLECIDO** que todos los gastos notariales y de inscripción en Conservador de Bienes Raíces, en que se incurra con ocasión del presente instrumento serán de cargo exclusivo del Club de Adulto Mayor El Gigante de Huara.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y ARCHÍVESE



PATRICIO ALTERMATT SELAME
DIRECTOR SERVIU REGION DE TARAPACA

JSR / RCM / SEV
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
- Secretaria Dirección
- SEREMI V. y U.
- Depto. Programación
- Depto. Jurídico
- Unidad Gestión de Suelos
- Oficina de Partes

