

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

N° INTERNO 141, APRUEBA CONTRATO DE COMODATO EQUIPAMIENTO SOCIAL, CON LA JUNTA DE VECINOS 21 DE MAYO SECTOR N°5 DENOMINADO SITIO 12 DE LA MANZANA A, UBICADO EN CALLE CATEDRAL N°675, POBLACIÓN EL ASERRÍN DE LA CIUDAD Y COMUNA DE VILLARRICA, NOVENA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

TEMUCO, 06 ENE. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 27

VISTOS:

1. La solicitud de fecha **22 de abril de 2024** ingresado por la **JUNTA DE VECINOS 21 DE MAYO SECTOR N°5** a través de la Plataforma de catastro Nacional SIBIS código Solicitud 92024-ICZ4YN65 de fecha 28 de abril de 2024, y por medio del cual solicita al director del SERVIU Región de la Araucanía la renovación del comodato de la Sede Social que actualmente ocupa, denominado Sitio 12 de la manzana A ubicada en calle Catedral N°675, Población El Aserrín de la ciudad y comuna de Villarrica, Novena Región de la Araucanía;
2. La **Resolución Exenta N°7964 de fecha 26 de noviembre del año 2024** que entrega en comodato a la Junta de Vecinos "21 de Mayo Sector N°5", el terreno antes individualizado;
3. El **contrato de Comodato de fecha 09 de diciembre del año 2024** firmado entre SERVIU Región de La Araucanía, representado por su director Don José Luis Sepúlveda Soza y la Junta de Vecinos "21 de Mayo Sector N°5" representada por su Presidente don Juan Farfal Córdova;
4. La **Resolución exenta N°14.464 de fecha 21 de diciembre de 2017** y su Modificación **Resolución exenta N°1246 de fecha 25 de julio de 2023**, que instruye e informa en relación con la administración y disposición de bienes inmuebles del SERVIU;
5. Las **Resoluciones N° 6 y 7, ambas de 2019**, que Fijan normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la **Resolución N° 14, de 2022**, que determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, hasta el **28/02/2025**, conforme a lo indicado en la **Resolución N° 36 de 19/12/2024**, todas de la Contraloría General de la República;
6. El **D.L. N° 1.305, de 1975**, y las facultades que me otorga el **D.S. N° 355/1976 de V. y U.**, Reglamento Orgánico de los SERVIU;
7. El **Decreto Exento RA 272/72/2022 de 26/09/2022**, registrada por la CGR con la misma fecha, que nombra a don José Luis Sepúlveda Soza, en calidad de titular, en el cargo de director del SERVIU Región de La Araucanía, a contar del 01/09/2022 y hasta el 01/09/2025;
8. El **Cometido funcionario N° ID 344234 de fecha 06/01/2025** se encuentra en trámite;
9. La **Resolución RA N°272/1456/2024 de fecha 27/09/2024**, que prorroga nombramiento en el cargo de Jefe del Dpto. Jurídico a don Marco Ávila Figueroa,
10. El **Decreto Exento N° 272/3/2022 de fecha 14 de enero de 2022**, del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que establece el orden de subrogancia para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía en caso de ausencia del titular por cualquier motivo, designando como Subrogante a don Marco Ávila Figueroa, Jefe del Dpto. Jurídico;
11. La circunstancia de que don Marco Ávila Figueroa se encuentra haciendo uso de la **Licencia Médica N°3112440638**;
12. Los artículos 4, 79 y 80 del **DFL N°29 de 2004**, de Hacienda, que regulan la subrogación en los cargos por el solo Ministerio de la Ley, cuando estos no estén siendo desempeñados efectivamente por su titular;
13. Que no hay en este Servicio funcionarios directivos de planta;
14. La **Resolución TRA N°272/1442/2018 de fecha 15/06/2018** que designa a don Francisco Pardo Padilla en el grado 5 de la planta EUR del MINVU, siendo el funcionario profesional de planta con mayor grado y antigüedad;

CONSIDERANDO:

- A. Que el comodatario tendrá las siguientes obligaciones, las que se encontrarán claramente detalladas en el contrato de comodato que se otorgará al efecto:
 - a. El inmueble deberá destinarse exclusivamente a las actividades y fines declarados al solicitar el comodato;
 - b. El comodatario tendrá la obligación de mantener el debido control y resguardo del inmueble objeto del comodato y a mantenerlo en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines;
 - c. El comodatario será responsable de reparar a su costa cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, haciéndose cargo incluso de aquéllas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno;

- d. En caso de que la organización comodataria comprometa obras de construcción o remodelación, éstas deberán iniciarse dentro del plazo establecido en el contrato. De lo contrario, el SERVIU podrá poner término al comodato y solicitar la devolución del inmueble;
- e. Las construcciones o remodelaciones efectuadas por el comodatario en el inmueble pasarán a ser propiedad del SERVIU una vez concluido el comodato, sin cargo ni costo para éste. El SERVIU, a través del Encargado/a de Oficina de terrenos, recibirá el inmueble a través de un Acta de Recepción, describiendo las obras ejecutadas en el inmueble;
- f. Los proyectos que se desarrollen en el inmueble deben cumplir con todas las disposiciones de la LGUC, de la OGUC y de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial;
- g. El comodatario no podrá dar en préstamo de uso o arrendar el inmueble, total o parcialmente, a un tercero, ni darle uso habitacional ni de estacionamiento de vehículos;
- h. El contrato dejará establecido, como condición resolutoria, que el comodatario deberá pagar las cuentas domiciliarias y el impuesto territorial del inmueble entregado en préstamos de uso, durante todo el período de vigencia del contrato;
- i. El SERVIU se reserva el derecho de disponer de 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, siendo obligación de éste facilitar el ingreso al inmueble para estos efectos;
- j. El incumplimiento por parte del comodatario de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato será causal suficiente para poner término anticipado al contrato;

RESOLUCIÓN:

1. **APRUEBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 09 de diciembre del año 2024, mediante el cual SERVIU Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la **JUNTA DE VECINOS "21 DE MAYO SECTOR N°5"**, el inmueble denominado Sitio 12 de la manzana A ubicada en calle Catedral N°675, Población El Aserrín de la ciudad y comuna de Villarrica, de una superficie total de **284,00 metros cuadrados**, Registro **SIBIS ID 09-01807** (Sistema Integrado de Bienes Inmuebles SERVIU, de la plataforma informática) y cuyo texto que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación, se transcribe:



CONTRATO DE COMODATO

En Temuco, 09 de diciembre de 2024 entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, en adelante **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** [REDACTED] o el "comodante" representado para estos efectos por Don **JOSÉ LUIS SEPÚLVEDA SOZA**, arquitecto, cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en calle Bernardo O'Higgins número ochocientos treinta, cuya personería consta con el Decreto Exento N°272/72/2022 de fecha 26 de septiembre de 2022 del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que lo nombra como Director del SERVIU Región de la Araucanía; y por la otra la **JUNTA DE VECINOS 21 DE MAYO SECTOR N°5**, Rol Único Tributario [REDACTED] representada por su Presidenta don **JUAN PABLO FARFAL CÓRDOVA**, cédula nacional de identidad [REDACTED] chilena, cuya personería consta con el Certificado de Directorio Folio 500550137446 de fecha 01 de febrero de 2024, ambos domiciliados para estos efectos en calle Catedral N°675, Población El aserrín de la ciudad y comuna de Villarrica, se ha convenido el presente contrato de comodato:

PRIMERO: El SERVIU región de la Araucanía, es dueño del inmueble denominado sitio 12 de la manzana A, ubicado en calle Catedral N°675, Población El Aserrín de la ciudad y comuna de Villarrica. La Superficie del terreno destinado para este comodato es de 284,00m² y cuyos deslindes son:

NORTE : En 10,50 metros con calle Catedral;
SUR : En 10,50 metros con sitio 11;
ORIENTE : En 27,00 metros con calle Julio Zegers y;
PONIENTE : En 27,00 metros con sitio 13;

La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a Fojas 2vta. N°2 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, del año 1982. Plano de Loteo Población el aserrín S-IX-L 1528.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, Don JOSÉ LUIS SEPÚLVEDA SOZA en la calidad que comparece, y en cumplimiento de la Resolución Exenta N°7964 de fecha 26 de noviembre de 2024 de SERVIU Región de la Araucanía, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera a la JUNTA DE VECINOS 21 DE MAYO SECTOR N°5, para quien acepta su presidente don JUAN PABLO FARFAL CÓRDOVA, ya individualizado.

TERCERO: El inmueble entregado en comodato y que se singulariza en la cláusula primera precedente será destinado exclusivamente por parte del comodatario para el funcionamiento de un "EQUIPAMIENTO SOCIAL". El comodatario se compromete a hacerse cargo de la conservación y mantención del inmueble señalado. Asimismo, el comodatario deberá cautelar que toda construcción que se realice en el inmueble que por este acto se ordena entregar en comodato se haga conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, adquiriendo el compromiso de mejorar las instalaciones y de hacerse cargo de su conservación y mantención, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines. Igualmente, el comodatario será responsable de reparar a su costa cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, haciéndose cargo incluso de aquellas que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno.

CUARTO: El comodatario no podrá dar en préstamo de uso o arrendar el inmueble, total o parcialmente a un tercero, ni darle uso habitacional ni de estacionamiento de vehículos o para la instalación de una actividad comercial.


QUINTO: El comodato tendrá una duración de CINCO (5) años a contar de la fecha del presente contrato, renovables sucesivamente por igual período si ambas partes manifiestan su voluntad en tal sentido. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA podrá poner término anticipado a dicho contrato en forma unilateral ante la negligencia del comodatario en la custodia del inmueble, o por haberlo destinado a un fin distinto de aquél para el cual se constituyó. No obstante, lo anterior, el comodante podrá poner término al contrato en cualquier tiempo, aún sin expresión de causa, dando aviso al comodatario con a lo menos 30 días de anticipación.

SEXTO: Las mejoras que el comodatario introduzca en el inmueble quedarán a beneficio del SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, sin importar cargo alguno al comodante, no pudiendo el comodatario cobrar suma alguna por este concepto.

SÉPTIMO: EL SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA podrá verificar en cualquier momento el uso comprometido y las condiciones en que se mantiene el inmueble entregado en comodato.

OCTAVO: Será de cargo y responsabilidad del comodatario todos los gastos que demande la conservación del inmueble cedido en comodato, como también todas las mantenciones que sean necesarias para el cumplimiento de los fines propios a que se destinará, siendo igualmente de cargo del comodatario todos los gastos de consumos básicos (luz, agua, teléfono) y otros que se pudieren derivar de la correcta mantención del inmueble. El comodatario se hará cargo del impuesto territorial que corresponda y deberá acreditar al SERVIU Región de La Araucanía encontrarse al día en su pago cuando se le solicite y en todo caso, al término del préstamo de uso. Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha, la propiedad se encuentra exenta de pago de contribuciones.

NOVENO: El presente contrato se suscribe en dos ejemplares, quedando un ejemplar en poder de cada parte.



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DIRECCIÓN REGIONAL DE LA ARAUCANÍA
SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA
DEPARTAMENTO TÉCNICO
NAD / N/B / BAF / eaf

Vº Bº
D. JURÍDICO

JUNTA DE VECINOS
21 DE MAYO SECTOR N° 5
Fund. 21 / 05 / 75
VILLARRICA

JOSÉ LUIS SEPÚLVEDA SOZA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

JUAN PABLO FARFAL CÓRDOVA
PRESIDENTE
JUNTA DE VECINOS 21 DE MAYO

Anótese, comuníquese y transcríbese.

**FRANCISCO FRIDDILMAN PARDO PADILLA
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

PJB/SFB

DISTRIBUCIÓN: