



## RESOLUCIÓN ELECTRONICA

APRUEBA CONTRATO PRIVADO PROTOCOLIZADO DE COMODATO GRATUITO POR CINCO AÑOS A FAVOR DE JUNTA DE VECINOS VILLA BELLAVISTA, [REDACTED], REPERTORIO 2756-2025 NOTARIA JORGE SCHWENKE ZÚÑIGA DE RANCAGUA, RESPECTO DE INMUEBLE ID SIBIS 6-231, SAN FERNANDO.

Rancagua, 11 AGO. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 3975

### VISTOS:

- 1.-El **Ord. N°470** de fecha **07 de febrero de 2025** de Serviu O'Higgins, por el cual se solicita a la Seremi Minvu Región de O'Higgins, autorización y VB previo para entrega en comodato gratuito por cinco años a favor de la agrupación sin fines de lucro Junta de Vecinos Villa Bellavista de la comuna de [REDACTED], respecto del inmueble ubicado en la [REDACTED] de la referida población.
- 2.-El **memorándum N°20** de fecha **25 de junio de 2025** de la jefa de Depto. de Desarrollo Urbano a la jefa de la Sección Jurídica, ambas de la Seremi Minvu Región de O'Higgins, con diagnóstico favorable para proceder a otorgar la correspondiente autorización a Serviu para la renovación del contrato de comodato a favor de la organización territorial y funcional sin fines de lucro, Junta de Vecinos Villa Bellavista de la comuna de [REDACTED].
- 3.-El **Ord. N°1132** de fecha **01 de julio de 2025** de la Seremi Minvu Región de O'Higgins, por la cual se otorga autorización y VB en forma previa para la suscripción y otorgamiento de contrato privado de comodato gratuito por 5 años a favor de la organización territorial y funcional sin fines de lucro, Junta de Vecinos Villa Bellavista de la comuna de [REDACTED].
- 4.-El **contrato privado protocolizado de comodato**, **repertorio N°2756** de fecha **31 de julio de 2025**, de la Notaría de Rancagua Jorge Schwenke Zúñiga, suscrito entre el Serviu Región de O'Higgins y la representante de la Junta de Vecinos Villa Bellavista de la comuna de [REDACTED].
- 5.-La **Resolución N°36 de fecha 19 de diciembre de 2024** de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.
- 6.-La personería de don Omar Fernando Gutiérrez Mesina como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, para así representar a ésta entidad administrativa, consta del DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto Exento RA N°272/46/2023 de fecha 09/06/2023, registrado con fecha 09/06/2023; Resolución Exenta RA 272/1057/2025 de fecha 17/06/2025 registrada con fecha 17/06/2025; la resolución exenta RA N° 272/671/2025 de fecha 09/03/2025, tomada de razón con fecha 09/03/2025; Decreto Exento RA N° 272/24/2025, registrado con fecha 15 de abril de 2025 modificado por medio de Decreto Exenta N° 272/35/2025 registrado con fecha 30 de junio de 2025, todo los actos administrativos dictados por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL 29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo, y

### CONSIDERANDO:

- 1.-Que el inmueble dado en comodato corresponde a uno que no esta disponible para el PEH atendida su especial naturaleza.
- 2.-Que se cumplen los requisitos para la entrega en comodato, toda vez que se trata de una organización comunitaria y funcional que no persigue fines de lucro

### RESOLUCIÓN:

- 1.-**APRÚEBASE** en todas sus partes y clausulas el **contrato privado protocolizado de comodato**, **repertorio N°2756** de fecha **31 de julio de 2025**, de la Notaría de Rancagua

Jorge Schwenke Zúñiga, suscrito entre el Serviu Región de O'Higgins y la representante de la Junta de Vecinos Villa Bellavista de la comuna de [REDACTED] respecto de inmueble cancha ubicada en la [REDACTED] y que corresponde a [REDACTED] de una superficie aprox. de 1218,96 metros cuadrados (hoy sitio eriazo), correspondiente a la Copropiedad (Condominio Tipo A) del Conjunto Habitacional Villa Bellavista de la comuna de [REDACTED], según plano archivado bajo el N°792 al final del Registro de Propiedad del Año 1996 con cargo a la inscripción de dominio de fojas 893 N°1406 del Registro de Propiedad del Año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, y que es del siguiente tenor: **Repertorio N°2756-2025**

**Protocolizado bajo el N°1668 en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de Rancagua de Jorge Schwenke Zúñiga.**

En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a 31-07-2025 días del mes de Julio del año 2025, comparecen: por una parte, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**, institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio distinto del Fisco, creada por Decreto Ley número mil trescientos cinco del año mil novecientos setenta y seis, rol único tributario **61.818.000-K**, representado en este acto, según se acreditará por su Directora Subrogante **MORIN EDITH CONTRERAS CONCHA**, chilena, [REDACTED] contador público y auditor, R.U.N. número [REDACTED] domiciliado para estos efectos en Avenida Brasil número novecientos doce de la Comuna de Rancagua, en conformidad a las facultades que le otorga el Decreto Supremo número trescientos cincuenta y cinco del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año mil novecientos setenta y seis, cuyo nombramiento consta en la Resolución Exenta RA 272/24/2025 de fecha 15/04/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, la que no se inserta por ser conocido del notario que autoriza; y por la otra, la organización comunitaria **JUNTA DE VECINOS "POBLACIÓN BELLAVISTA"**, organización comunitaria territorial con personalidad jurídica vigente, **RUT N°65.192.470-7**, representada según se acreditará por su presidenta doña **Hermelinda Cañete Garib**, chilena, chilena, cédula de identidad número [REDACTED] de paso en ésta. Todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las referidas cédulas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes del Dominio.** El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**, es dueño del [REDACTED] de una superficie total aprox. de 1218,96 metros cuadrados (hoy sitio eriazo), correspondiente a la Copropiedad (Condominio Tipo A) del **Conjunto Habitacional Villa Bellavista** de la comuna de [REDACTED]. En dicho lote se emplazó un total de 32 departamentos (16 por Block) más un porcentaje proporcional de áreas libres de esparcimiento y comprendió a los Block 9 y 10 respectivamente, de cuatro pisos cada uno con numeración domiciliaria [REDACTED] ambos por calle [REDACTED]. Lo anterior consta en plano archivado bajo el N°271 al final del Registro de Propiedad del Año 2000 y el Reglamento de Copropiedad inscrito a fojas 230 N°260 del Registro de Hipotecas del Año 2000. Los edificios antes referidos fueron originalmente construidos en el denominado Lote C de la subdivisión de la parcela o lote B de la Higuera Primera del Fundo San Hernán de la comuna de [REDACTED], según consta en plano de subdivisión agregado bajo el N°792 al final del Registro de Propiedad del Año 1996 con cargo al título anterior de dominio Serviu de fojas 893 N°1406 del Registro de Propiedad del Año 1999. El Serviu es propietario absoluto de las 32 unidades antes referidas y por lo tanto el 100% de los derechos que recaen sobre el lote [REDACTED], las cuales fueron recuperadas por transacción extrajudicial y expropiación como consecuencia del terremoto del 27/F del año 2010. **SEGUNDO: Antecedentes de la solicitud de comodato.** La autorización y VB previo para la entrega en comodato se otorgó mediante **Ord. N°1132** de fecha **01 de julio de 2025** de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, la cual se protocolizada conjuntamente con el presente contrato y se entiende formar parte integrante del mismo para todos los efectos legales. **TERCERO:** Por el presente acto e instrumento, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, debidamente representando, **da y entrega en comodato gratuito** el inmueble individualizado en la cláusula primera de este instrumento, a la **JUNTA DE VECINOS "POBLACIÓN BELLAVISTA"**, debidamente representada por su Presidenta, quien declara recibirlo en este acto en el estado en que actualmente se encuentra a su entera y total satisfacción, libres ocupantes. **CUARTO: PLAZO.** El presente comodato tendrá una duración por el plazo de **5 años** contados desde la dictación de la correspondiente resolución exenta que lo sancione o apruebe en conformidad a lo establecido en la Resolución Exenta N°14.464 de 21 de diciembre de 2017 que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de inmuebles de propiedad Serviu. Una vez cumplido este período se volverá a revisar si se cumplen con los supuestos fácticos para una renovación. **QUINTO:** En cumplimiento de lo previsto en el numeral 7.1 letra c) de la Resolución 14.464 de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que fija criterios y procedimientos sobre la administración y enajenación de inmuebles del Serviu, se autoriza expresamente a la parte comodataria para compartir el uso de las instalaciones correspondientes resguardando el recto uso del inmueble, dando las facilidades a otras organizaciones comunitarias, territoriales y deportivas del sector. Igualmente, por este acto la parte comodante, autoriza a la Junta de Vecinos a postular a los fondos regionales que existan vigentes durante la vigencia de este contrato, a fin de financiar obras de mejoramiento en el inmueble. **SEXTO:** La entrega gratuita del inmueble precedentemente singularizado se hace como especie o cuerpo cierto, con todo lo comprendido dentro de sus deslindes, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido de los comparecientes, libre de gravamen, prohibición, embargo o litigio, u ocupante. **SÉPTIMO:** La parte comodataria deberá servirse del terreno entregado en comodato como un buen padre de familia (estándar de culpabilidad) y declara que el inmueble se destinará exclusivamente para los fines propios que fueron expuestos en la solicitud de entrega gratuita del terreno, siendo obligación de la misma su limpieza, mantención y habilitación. **OCTAVO:** Los gastos de cuidado, mantención, conservación, aseo, así como los servicios de electricidad y agua potable que pudieran estar asociados, serán de exclusiva responsabilidad de la parte comodataria, quien declara que asume los gastos asociados al uso del inmueble y los acepta de forma total e íntegra. **NOVENO: Rendición de Ingresos y Gastos.** La parte comodataria acepta expresamente que se someterá a un proceso anual de rendición de gastos asociados al uso del inmueble, a fin de acreditar que se está dando cumplimiento a lo pactado en la cláusula OCTAVO. Todo lo anterior con la única finalidad de resguardar el correcto uso de la instalación, definiéndose por el comodante, como contraparte en el proceso de fiscalización a la Sección de Infraestructura del Serviu O'Higgins, quienes deberán coordinar las acciones tendientes al cumplimiento efectivo de la presente obligación. **DÉCIMO: Condición Resolutoria.** En caso que la parte comodataria dé al inmueble un uso que se aleje del objeto para el cual fue requerido, el Serviu queda facultado para poner término inmediato al presente contrato, recuperando de inmediato la tenencia del inmueble, constando esta condición con el carácter de esencial del presente contrato. En virtud de lo anterior, el Serviu, en uso de sus potestades fiscalizadoras, se reserva la facultad de efectuar inspecciones periódicas que permitan verificar el uso, mantención y destino del inmueble. Con todo, y ante incumplimientos reiterados en la mantención, administración financiera y buen funcionamiento del inmueble y sus instalaciones, el Serviu O'Higgins, en el ejercicio de sus potestades fiscalizadoras, se reserva el derecho de dejar sin efecto el contrato de forma unilateral dictando al efecto la resolución de término que corresponda, la cual deberá ser debidamente fundada. **UNDÉCIMO:** Por este acto, el comodatario constituye prohibición en favor del Serviu O'Higgins, de destinar el inmueble dado en comodato como estacionamiento de vehículos o para el uso residencial. La infracción a esta prohibición, dará derecho al Serviu a dejar sin efecto el contrato de comodato por constituir una infracción grave del mismo, al debilitar el uso comunitario y recreacional del mismo. **DUODÉCIMO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Rancagua y se someten a la jurisdicción y competencia de sus tribunales ordinarios de justicia. **DÉCIMO TERCERO:** Las partes confieren mandato especial al abogado que sirva de Jefe del Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, para que suscriba las escrituras de aclaración, rectificación, o complementación que diga relación con errores de hecho u omisiones en que se hubiere incurrido en el señalamiento de linderos, mención de planos, superficie, o cita pertinente del título de dominio, la individualización de cualquiera de las partes comparecientes, como asimismo cualquier otra circunstancia, antecedentes o referencia que de conformidad al título de dominio sean indispensables de consignar. **DÉCIMO CUARTO:** La **personería de Morin Edith Contreras Concha** para actuar en nombre y representación del Servicio de Vivienda y

Urbanización de la Región de O'Higgins, en calidad de Directora Subrogante consta en el Decreto Exento RA 272/24/2023 de fecha 15 de abril de 2025, que fija orden de subrogancia, dictado por la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, documento que no se inserta a expresa petición de los otorgantes y por ser conocida del notario que autoriza. Por su parte, la **personería** de doña **Hermelinda del Carmen Cañete Garib** para representar a la Junta de Vecinos Población Bellavista en calidad de presidenta consta en Certificado de Vigencia de Directorio de fecha 02 de enero de 2025 emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, documento que no se inserta por ser conocida del notario que autoriza. La calidad de persona jurídica sin fines de lucro de la organización territorial Junta de Vecinos Población Bellavista consta en el Certificado de Vigencia de Persona Jurídica sin fines de lucro emitido con fecha 02 de enero de 2025 por el Servicio de Registro Civil e Identificación, documento que no se inserta por ser conocido por el Notario que autoriza. Escritura redactada por el abogado del Departamento Jurídico del SERVIU O'Higgins Juan Ignacio Briceño Ansoleaga. En comprobante así lo otorgan y previa lectura firman. Hay firma y timbre de Morin Contreras Concha como directora (s) y de Hermelinda Cañete Garib en calidad de representante de la Junta de Vecinos Villa Bellavista.

2.-**ACTUALÍCESE** el sistema SIBIS para el **ID 6-231, comuna de San Fernando** incorporando copia del contrato de comodato.

3.-**NOTIFÍQUESE** a la parte comodataria por la Sección de Infraestructura, Equipo de Gestión de Información Territorial y de Suelos, otorgando copia digital del contrato de comodato.

4.-**EL GASTO** que demande el cumplimiento de la presente resolución no afecta el presupuesto del Servicio.

ANÓTESE, CÚMPLASE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

**OMAR GUTIERREZ MESINA**  
**DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE OHIGGINS**

JBA/CSQ/PVA

**DISTRIBUCIÓN:**

- DIRECCIÓN SERVIU
- DEPTO. JURÍDICO. SECCIÓN INMOBILIARIA.
- DEPTO. TÉCNICO. SECCIÓN INFRAESTRUCTURA EQUIPO GESTIÓN DE INFORMACIÓN TERRITORIAL Y DE SUELOS.
- OFICINA DE PARTES