



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

N° INTERNO 106, ENTRÉGUENSE COMODATO A LA JJVV SECTOR N°3 CAMPOS DEPORTIVOS, EQUIPAMIENTO SOCIAL UBICADO EN CALLE EDUARDO BARRIOS N°230 CIUDAD Y COMUNA DE TEMUCO.

TEMUCO, 04 ENE. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 17

**VISTOS:**

1. La solicitud ingresada por la **JJVV SECTOR N°3 CAMPOS DEPORTIVOS**, a través de la Oficina de Partes de Serviu Araucanía con el N°1040 de fecha 30 de enero de 2023 y por medio de la cual solicita al Director del SERVIU Región de la Araucanía, la Renovación del comodato entregado en su favor, inmueble ubicado en calle Eduardo Barrios N°230 Población Campos Deportivos, ciudad y comuna de Temuco;
2. El **contrato de Comodato de fecha 14 de diciembre del año 2023** firmado entre SERVIU Región de La Araucanía, representado por su director Don José Luis Sepúlveda Soza y la **JJVV SECTOR N°3 CAMPOS DEPORTIVOS**;
3. La **Resolución N°5928 de fecha 11 de diciembre del año 2023** que entrega en comodato a la **JJVV SECTOR N°3 CAMPOS DEPORTIVOS**, el terreno antes individualizado;
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 a 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 **31/12/2024**, 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. La **Resolución Exenta N° 01 de fecha 02/01/2024**, que autoriza Feriado Legal al funcionario José Luis Sepúlveda Soza;
9. La **Resolución (TRA) N°272/38/2021 de fecha 28/10/2021**, que nombra 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;

**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.- APRUÉBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 14 de diciembre del año 2023, mediante el cual SERVIU Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la **JJVV SECTOR N°3 CAMPOS DEPORTIVOS**, el inmueble ubicado en calle Eduardo Barrios N°230 Población Campos Deportivos, ciudad y comuna de Temuco, de una superficie total de **144,00 metros cuadrados** y cuyo texto que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación, se transcribe:



### CONTRATO DE COMODATO

En Temuco, 14 de diciembre de 2023 entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, en adelante **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** Rol 61.821.000-6 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 **JJVV SECTOR N°3 CAMPOS DEPORTIVOS**, Rol Único Tributario [REDACTED] en adelante también el *“comodatario”*, representada por su Presidenta Doña **GRISELDA PILAR GUTIÉRREZ MORA**, chilena cédula nacional de identidad [REDACTED] cuyo nombramiento consta en Certificado de Directorios Folio 500519191378 de fecha 18 de julio de 2023, ambos domiciliados para estos efectos en calle Eduardo Barrios N°230 Población Campos Deportivos, ciudad y comuna de Temuco, se ha convenido el presente contrato de comodato:

PRIMERO: El SERVIU región de la Araucanía, es dueño del inmueble ubicado en calle Eduardo Barrios N°230 Población Campos Deportivos, ciudad y comuna de Temuco. La **Superficie del terreno destinado para este comodato son 144,00 metros cuadrados**, y lo delimitan los siguientes deslindes:

**NORTE** : con Local Comercial 23;  
**SUR** : con Local Comercial 21;  
**ORIENTE** : con Parte del Sitio 20;  
**PONIENTE** : calle Eduardo Barrios;

La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Región de la Araucanía a Fojas 822vta. N°954 del Registro de Propiedad del 1° Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año 1967.

**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° 5928 de fecha 11 de diciembre de 2023 de SERVIU Región de la Araucanía, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera a la JJVV SECTOR N°3 CAMPOS DEPORTIVOS, para quien acepta su presidenta Doña GRISELDA PILAR GUTIÉRREZ MORA, 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. 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.

**SEPTIMO:** EL SERVIU REGION 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.



  
**GRISELDA PILAR GUTIÉRREZ MORA**  
PRESIDENTA  
JJVV SECTOR N°3 CAMPOS DEPORTIVOS

JUNTA DE VECINOS N° 3  
CAMPOS DEPORTIVOS  
Pers. Jur. N° 182 del 9 Julio 1993  
TEMUCO

**Anótese, comuníquese y transcribese.**

**MARCO ANTONIO ÁVILA FIGUEROA**  
**DIRECTOR (S) REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

PJB/FPP

DISTRIBUCIÓN:



Firmado por Marco Antonio Ávila Figueroa Fecha firma: 04-01-2024 16:42:41

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799  
Para verificar la Integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes  
timbre y folio de verificación: Folio: 17 Timbre: UBFFFESECKYFFE En:  
<http://vdoc.minvu.cl>