TEMUCO

RESOLUCIÓN ELECTRÓNICA

VISTOS:

a) La **carta solicitud de fecha 24 de junio de 2026** ingresado por la **JUNTA DE VECINOS "MANUEL RODRÍGUEZ"**, a través del Sistema Integrado de Bienes Inmuebles SIBIS, caso **92026-MOMC1R5R de fecha 29 de julio de 2026** y donde solicita al director (s) del SERVIU Región de La Araucanía, la entrega en comodato del Inmueble denominado Lote 40, ubicado en calle Santa maría N°1002, Población Santa Maria, de la ciudad y comuna de Pitrufquén, Región de La Araucanía;

b) La **Resolución Exenta N°7603 de fecha 30 de septiembre de 2026** que Aprueba el Contrato de comodato entre SERVIU Región de La Araucanía y la Junta de Vecinos "Manuel Rodríguez" de Pitrufquén;

c) El **Contrato de comodato de fecha 02 de octubre de 2026** firmado entre SERVIU Región de La Araucanía representado por su Director (s) don Marco Antonio Seguel Reyes y la Junta de Vecinos "Manuel Rodríguez", representada por su Presidenta doña Margarita Hernández Sepúlveda;

d) La **Resolución exenta N°14.464 de fecha 21 de diciembre de 2017** y sus Modificaciones, **resolución exenta N°1246 de fecha 25 de julio de 2023, resolución exenta N°731 de fecha 23 de mayo de 2024, resolución exenta N°1090 de fecha 23 de julio de 2026** y **Resolución exenta N°846 de fecha 08 de junio de 2026,** que instruye e informa en relación con la administración y disposición de los bienes inmuebles del SERVIU;

e) La **Resolución N°36, de 2024**, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos al citado control de legalidad;

f) 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;

g) El **Decreto Exento RA 272/38/2025 de 30/03/2026**, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que acepta la renuncia no voluntaria de don José Luis Sepúlveda Soza al cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía, a contar del 23 de marzo de 2026;

h) El **Decreto Exento N°272/25/2026 de fecha 24 de marzo de 2026**, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, registrado en el SIAPER de la CGR con la misma fecha, que establece orden de subrogación para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía en caso de ausencia del titular por cualquier motivo, designando como 1° subrogante a don Marco Seguel Reyes, Jefe del Departamento de Administración y Finanzas y, como 2° subrogante, a don Marco Ávila Figueroa, Jefe del Departamento Jurídico;

i) La Circunstancia de que don Marco Seguel Reyes, se encuentra haciendo uso de la Licencia Médica N°3130817733-1;

j) La Resolución Exenta RA N°272/1456/2024 de fecha 27/09/2024, que prorroga nombramiento de don Marco Avila Figueroa, como Jefe del Departamento Jurídico, del Serviu Región de la Araucanía;

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:

APRUÉBESE en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 02 de octubre de 2026, mediante el cual SERVIU Región de la Araucanía entrega

en comodato por un plazo de 5 años a la **JUNTA DE VECINOS "MANUEL RODRÍGUEZ"** , el inmueble denominado Lote 40, ubicado en calle Santa maría N°1002, Población Santa Maria, de la ciudad y comuna de Pitrufquén, de una **superficie de 267,75** metros cuadrados, Registro SIBIS ID 09-00777 del (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;

Ministerio de Vivienda y Urbanismo
Gobierno de Chile

TRABAJANDO PARA USTED

CONTRATO DE COMODATO

En Temuco, 02 de octubre de 2026 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 su director subrogante don **MARCO ANTONIO SEGUEL REYES**, rol único nacional (RUN) número [redacted] ambos domiciliados en calle Bernardo O'Higgins número ochocientos treinta, cuya personería consta en el **Decreto Exento N° 272/25/2026 de fecha 24 de marzo de 2026** del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, registrado en el SIAPER de la CGR con la misma fecha, que establece orden de subrogación para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía en caso de ausencia del titular por cualquier motivo, designando como 1° subrogante a don Marco Seguel Reyes, Jefe del Departamento de Administración y Finanzas y, como 2° subrogante, a don Marco Ávila Figueroa, Jefe del Departamento Jurídico, y la **Resolución RA N°272/34/2025 de fecha 08/09/2025**, que nombra en el cargo de Jefe del Departamento de Administración y Finanzas a don Marco Seguel Reyes; y por la otra la **JUNTA DE VECINOS "MANUEL RODRÍGUEZ"**, Rol Único Tributario [redacted] representado por su presidenta doña **MARGARITA ADRIANA HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA**, cédula nacional de identidad [redacted] chilena, cuya personería consta en **Certificado de Directorio Folio N°500662588452 de fecha 06 de noviembre 2025**, ambos domiciliados para estos efectos en calle Domingo Santa Maria N°1002, de la ciudad y comuna de Pitrufquén, se ha convenido el presente contrato de comodato:

PRIMERO: El SERVIU región de la Araucanía, es dueño del inmueble Denominado "Lote 40", ubicado en calle Santa maría N°1002, Población Santa Maria, de la ciudad y comuna de Pitrufquén. La **Superficie destinada para este comodato son 267,75 metros cuadrados,** y lo delimitan los siguientes deslindes:

NORTE : En 9,30 m con ribera del rio Toltén;
SUR : En 10,10 m con calle Santa Maria;
ORIENTE : En 32,90 m con otros propietarios y al;
PONIENTE : En 27,40 m con pasaje peatonal a rio Toltén;

La propiedad se encuentra inscrita en favor de SERVIU Araucanía, a **fojas 190vta. N°235 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pitrufquén, correspondiente al año 1968**, individualizado según Plano T.Z.S- L3810 Población Santa Maria, aprobado por decreto alcaldicio N°241 de fecha 05 de agosto de 1974.

SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, Don **MARCO ANTONIO SEGUEL REYES** en la calidad que comparece, y en cumplimiento de la **Resolución Exenta N°7603 de fecha 30 de septiembre de 2026** de SERVIU Región de la Araucanía, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera a la **JUNTA DE VECINOS "MANUEL RODRÍGUEZ",** para quien acepta su presidenta doña **MARGARITA ADRIANA HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA**, 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 tácita y 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
DIRECCION
SERVIU IX REGION

MARCO ANTONIO SEGUEL REYES
DIRECTOR (s)
SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANIA

JUNTA VECINAL Nº 2 MANUEL RODRIGUEZ
Decreto 1657 16-11-71
- PITRUFQUEN -

MARGARITA HERNÁNDEZ SEPÚLVEDA
PRESIDENTA
JUNTA DE VECINOS
"MANUEL RODRÍGUEZ"

Servicio Vivienda y Urbanización
Depto. Jurídico

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
DEPARTAMENTO TECNICO
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
OFICINA ... DE TERR... EXPROPI...
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Moises Arias F.
Gestión de Terrenos
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

SFB / MAF / PJB / EAF / eaf

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE

INT. N°18875

Firmado por Marco Antonio Avila Figueroa Fecha firma: 21/10/2026 08:18:05

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento, utilice el código: 920603CD-3377-4449-A7FA-7D8353E778D3 en https://gestordoc-web.minvu.gob.cl/archive/public/validate-document