



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Aprueba contrato de comodato entre el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de Lanco, respecto de inmueble denominado

VALDIVIA, 18 MAR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1142

VISTOS:

- a) La Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- b) La Ley Nº 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- c) El Decreto Supremo Nº 355 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, reglamento orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- d) La Resolución Exenta Nº 14.464, de fecha 21 de diciembre de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que 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, y sus modificaciones.
- e) La Resolución Exenta Nº 1.123, de fecha 24 de septiembre de 2019, de SERVIU Región de Los Ríos, que sanciona procedimientos para tramitación de comodatos y transferencias de dominio del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.
- f) La Resolución Nº 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, y sus modificaciones, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- g) Las facultades que me confiere el D.F.L. Nº29, de 2005, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº18.834, sobre Estatuto Administrativo; el D.S. Nº355 (V. y U.) de 1976, y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; y el Decreto Siaper Exento RA Nº272/8/2025, del 31 de enero de 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que me nombra Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, y registrado con la misma fecha por la Contraloría General de la República.

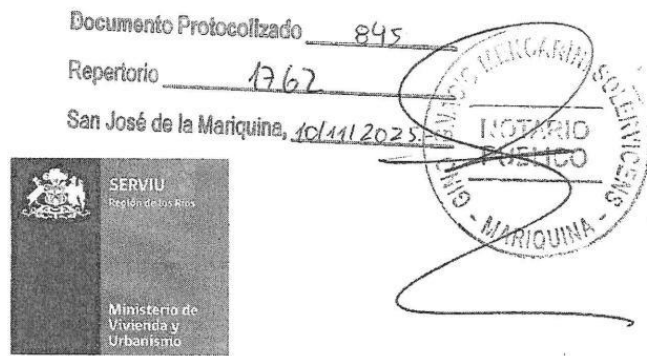
CONSIDERANDO:

1. La Resolución Exenta Nº 3.948, de fecha 16 de octubre de 2025, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que autoriza la celebración de comodato a favor de la Ilustre Municipalidad de Lanco, sobre inmueble de propiedad de este Servicio, denominado [REDACTED] Región de Los Ríos, para desarrollo y operación del proyecto [REDACTED] de Malalhue”, por un plazo de 30 años.
2. El contrato de comodato suscrito con fecha 06 de noviembre de 2025, entre SERVIU Región de Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de Lanco, autorizado y protocolizado el 10 de noviembre de 2025, ante el Notario Público titular de la Notaría de Mariquina, don Gino Mencarini Solervicens, Repertorio Nº 1762-2025.
3. La remisión del contrato de comodato protocolizado a través de correo electrónico de fecha 17 de febrero de 2026, a este Servicio.
4. La necesidad de aprobar mediante acto administrativo el contrato singularizado en el considerando segundo precedente.

En mérito de todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

I. APRUÉBASE, en todo aquello que no sea contrario a derecho, el contrato de comodato suscrito con fecha 06 de noviembre de 2025, entre SERVIU Región de Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de Lanco, autorizado y protocolizado el 10 de noviembre de 2025, ante el Notario Público titular de la Notaría de Mariquina, don Gino Mencarini Solervicens, Repertorio N° 1762-2025, que a continuación se transcribe:



CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO

NDSM/CVV/cvv

En Valdivia, República de Chile, a 06 de noviembre de 2025 comparecen doña **NEBENKA NOEMÍ DONOSO SAN MARTÍN**, chilena, [REDACTED], en su calidad de Directora del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS**, persona jurídica de derecho público, R.U.T. N° 61.818.002-6, ambos con domicilio en Avenida Alemania N° 799, de la ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos, en adelante el "**COMODANTE**"; y por la otra parte, don **JUAN JAVIER ROCHA AGUILERA**, chileno, divorciado, [REDACTED], cédula de identidad N° [REDACTED], en su calidad de Alcalde de la comuna de Lanco, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO**, persona jurídica de derecho público, R.U.T. N° 69.200.300-4, ambos domiciliados para estos efectos en calle Libertad N° 251, comuna de Lanco, Región de Los Ríos, en adelante el "**COMODATARIO**"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades mediante las respectivas cédulas, y exponen que han convenido lo siguiente:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos es dueño del inmueble denominado [REDACTED], en la localidad de Malalhue de la comuna de Lanco, de una superficie aproximada de 1.777,94 metros cuadrados, inmueble que se encuentra inmerso en un predio de mayor extensión cuya inscripción de dominio rola inscrita a fojas 587, bajo el número 669 del Registro de Propiedad del año 1990, correspondiente al Conservador de Bienes Raíces de Mariquina.

De acuerdo a plano de subdivisión confeccionado por el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, DSV T120, el Lote 4 se encontraría circunscrito en el polígono F-G-LL-I-J-K-L-F, y posee los siguientes deslindes:

Norte: Lado J-K, con Lote 1 en 37,5 metros.

Sur: Lado G-F, con avenida Arturo Prat en 25 metros; y Lado I-LL. con Lote 5 en 14,7 metros.

Pag: 4/9



Certificado N°
123456814320
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



Oriente: Lado K-L, con Lote 2 en 2 metros; y Lado L.F, con Lote 3 en 50 metros.

Poniente: Lado G-LL, con Lote 5 en 19 metros; y Lado I-J, con calle Covadonga en 34,2 metros.

La referida propiedad se encuentra enrolada ante el Servicio de Impuesto Internos con el Rol de Avalúo Fiscal [REDACTED] de la comuna de Lanco.

SEGUNDO: Que, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 317, de fecha 11 de julio de 2025, rectificadas de oficio mediante la Resolución Exenta N° 419, de fecha 05 de septiembre de 2025, ambas de la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región de Los Ríos; la Resolución Exenta N° 1.384 (V. y U.), de fecha 30 de septiembre de 2025; y la Resolución Exenta N° 3.948, de fecha 16 de octubre de 2025, complementada mediante la Resolución Exenta N° 4.079, de fecha 22 de octubre de 2025, ambas del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, doña **NEBENKA NOEMÍ DONOSO SAN MARTÍN**, en la representación que inviste como Directora de SERVIU Región de Los Ríos, autoriza la entrega del inmueble singularizado en la cláusula primera, denominado "Lote 4" en comodato a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO**, para quien acepta su Alcalde don **JUAN JAVIER ROCHA AGUILERA**.

TERCERO: El presente comodato se otorga por un período de **30 AÑOS**, contados desde la fecha de la resolución que sancione el presente contrato por parte del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos. Se hace presente que, ante una eventual renovación, el comodatario deberá ingresar solicitud por Oficina de Partes del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, con a lo menos 6 meses de anticipación antes de expirado el plazo de vigencia del presente comodato, requiriendo la renovación del mismo, para efectos de su evaluación por parte de SERVIU Región de Los Ríos conforme a normativa vigente.

CUARTO: El comodatario destinará el inmueble entregado en comodato exclusivamente a los fines indicados en la solicitud respectiva, esto es, el funcionamiento y mejoramiento del Cuartel de Bomberos de Malalhue, así como la postulación a fondos y ejecución del proyecto "Reposición Cuartel de Bomberos Malalhue", código BIP 30089047-0, el cual cuenta con calificación "RS" por el Ministerio de Desarrollo Social y Familia de fecha 23 de enero de 2024.

En consecuencia, el comodatario queda autorizado para construir y efectuar a su costa, todas aquellas acciones que sean necesarias, para el cumplimiento de los fines declarados en relación al uso que se le dará al inmueble. Para cualquier otra obra que se estimare complementaria en el futuro, se requerirá la aprobación previa y escrita del comodante, es decir, de SERVIU Región de Los Ríos.

QUINTO: Queda prohibido al comodatario realizar o permitir en el inmueble cualquier actividad que atente contra la normativa vigente, las buenas costumbres y el orden público.

SEXTO: Se deja constancia que una vez finalizado el presente contrato o dispuesta su terminación por cualquier causa, las obras de construcción o remodelación introducidas al inmueble durante su vigencia, pasarán a propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización





Región de Los Ríos, sin que ello irroque gasto o costo alguno para el comodante.

SÉPTIMO: El comodatario se obliga a pagar los consumos de electricidad, agua potable, aseo domicilio e impuesto territorial de Bienes Raíces, respecto del terreno que se le entrega en comodato.

OCTAVO: Se prohíbe al comodatario usufructuar el inmueble y traspasarlo total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a cualquier persona natural o jurídica, ni dar en préstamo 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.

NOVENO: El comodatario se obliga a restituir el inmueble en las mismas condiciones en que le fuera entregado y con todas sus mejoras introducidas. Asimismo, se compromete a mantener el inmueble libre de la ocupación de terceros, evitando cualquier asentamiento irregular en el terreno.

DÉCIMO: En el evento que el comodatario no cumpla con el objeto del comodato señalado en la cláusula cuarta, como también en los casos en que se dé al comodato un uso o destino que se aleje de lo establecido en el presente instrumento, no se cumplan las condiciones convenidas o de normativa interna o en el supuesto que el comodatario no pague los consumos de electricidad, agua potable, aseo domiciliario o los impuestos territoriales, o incumpla cualquiera de las obligaciones que impone el presente comodato, se procederá a la inmediata resolución del presente contrato por vía administrativa y sin forma de juicio, caso en el cual el comodatario deberá pagar la totalidad de las cuentas domiciliarias e impuestos correspondientes del inmueble, devengados hasta su restitución formal al comodante.

En virtud de lo precedentemente indicado, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, se reserva la facultad de efectuar inspecciones periódicas que permitan fiscalizar el uso y destino del inmueble y el cumplimiento general de las obligaciones pactadas.

Sin perjuicio de lo anterior, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, se reserva a su absoluto arbitrio, la facultad de poner término anticipado al contrato de comodato, sin expresión de causa, mediante aviso previo al interesado, otorgando al comodatario un plazo prudencial para su restitución.

UNDÉCIMO: La parte comodataria asume en forma íntegra y total, cualquier tipo de responsabilidad, ya sea en el ámbito civil, penal o de cualquier naturaleza, tanto respecto de los contratantes como de terceros, por los daños y perjuicios que ocurran dentro del inmueble y que se produzcan con motivo u ocasión de la celebración o vigencia del presente comodato, en especial, en aquellos casos que los daños y perjuicios puedan imputarse a la actividad que desarrolle el comodatario en la administración del inmueble, sea que esté autorizada o no por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos. Por otra parte, SERVIU Región de los Ríos se exime de las responsabilidades de cualquier naturaleza que pudieran generarse en caso de realización de obras de construcción,

Pag: 6/9



Certificado N°
123456814320
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



ampliación, remodelación, mantenimiento o mejoramiento de las instalaciones existentes en el inmueble objeto del presente contrato o que lleguen a existir, cuando éstas ocasionen daños y perjuicios a terceros, asumiendo el comodatario cualquier responsabilidad eventual respecto de la cual deba responder.

Asimismo, la parte comodataria asume toda responsabilidad que pueda derivarse de incendios y otros eventos, cualesquiera fueren las causas de ellos, mal cuidado de las construcciones o modificaciones introducidas al inmueble, y en general, por cualquier daño o perjuicio generado a este, a los contratantes o terceros, atribuible a la tenencia, administración y uso material del inmueble, los cuales deberán ser indemnizados por el comodatario.

DUODÉCIMO: Para todos los efectos legales que deriven de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Valdivia, sometiéndose a la Jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMOTERCERO: Todos los gastos notariales y/o conservatorios que deriven de la suscripción y eventual inscripción de este contrato serán de cargo exclusivo de la parte comodataria.

DECIMOCUARTO: Las partes facultan expresamente al abogado Jefe/Encargado, titular o subrogante, del Departamento Jurídico del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para suscribir las escrituras de aclaración, rectificación o complementarias que fueren necesarias para lograr la correcta celebración del presente instrumento. Asimismo, dejan sin efecto cualquier otro contrato que hayan celebrado con anterioridad sobre el inmueble objeto del comodato, y sus respectivas modificaciones.

DECIMOQUINTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares autorizados y protocolizados ante Notario, quedando dos en poder del comodante y uno en poder del comodatario.

DECIMOSEXTO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar protocolizaciones, anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. La concesión de esta facultad es desde luego irrevocable y persistirá, aunque sobrevenga la muerte o incapacidad o muerte de los contratantes o de todos ellos.

DECIMOSÉPTIMO: La personería de doña **NEBENKA NOEMÍ DONOSO SAN MARTÍN** como Directora del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS**, consta en el Decreto Siaper Exento RA N° 272/8/2025, de fecha 31 de enero de 2025, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que la designa como Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, y registrado con la misma fecha por la Contraloría General de la República.



La personería de don **JUAN JAVIER ROCHA AGUILERA**, como Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO**, consta en Acta Complementaria de Proclamación Tribunal Electoral de la Décimo Cuarta Región de Los Ríos, Rol N° 47-2024, de fecha 21 de noviembre de 2024, en que es proclamado como Alcalde de la comuna de Lanco, y Decreto Municipal de asunción de función N° 1876-2024, de fecha 06 de diciembre de 2024.



Todos los documentos no se insertan por ser conocidos por las partes.






NEBENKA DONOSO SAN MARTÍN
DIRECTORA
SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS

JUAN JAVIER ROCHA AGUILERA
ALCALDE
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO

AUTORIZO LAS FIRMAS DE don JUAN JAVIER ROCHA AGUILERA, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO, rol único tributario número sesenta y nueve millones doscientos mil trescientos guion cuatro, cuya personería consta en resolución de calificación fecha quince de noviembre de dos mil veinticuatro y en acta complementaria de proclamación de fecha veintiuno de noviembre de dos mil veinticuatro, ambas dictadas por el Tribunal Electoral de la Región de Los Ríos; y de doña NEBENKA NOEMÍ DONOSO SAN MARTÍN, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS, RUT. 61.818.002-6, en calidad de Director, consta del Decreto Exento RA 272/8/2025, del 31 de enero de 2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo. Todos los documentos precedentemente individualizados, fueron tenidos a la vista por el Notario que autoriza y devueltos a los interesados. San José de la Mariquina a 10 de noviembre de 2025.-



NOTARIO PÚBLICO
MARIQUINA - SUCRE

Pag: 8/9



Certificado N°
123456814320
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

NEBENKA DONOSO SAN MARTIN
DIRECTORA SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS

CVV

DISTRIBUCIÓN:

- ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO - LIBERTAD 251 LANCO
- DIRECCIÓN SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- DEPTO. JURÍDICO SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- DEPTO. TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- SECCIÓN DE GESTIÓN DE SUELOS SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS
- OFICINA DE PARTES SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS