

RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

N° INTERNO 4089, APRUEBA CONTRATO DE COMODATO EQUIPAMIENTO SOCIAL, CON LA JUNTA DE VECINOS N°3 EL ESFUERZO DE FREIRE, INMUEBLE DENOMINADO CENTRO COMUNITARIO, UBICADO EN CALLE RAMÓN FREIRE ESQUINA CALLE LUMACO DE LA POBLACIÓN VILLA FREIRE COMUNA DE FREIRE, NOVENA REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

TEMUCO, 14 MAR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2403

VISTOS:

1. La **Carta Solicitud de fecha 04 de marzo de 2024**, ingresado vía Oficina de Partes de SERVIU Araucanía con el N°2540 de fecha 05 de marzo de 2024, por la **JUNTA DE VECINOS N°3 EL ESFUERZO DE FREIRE** y por medio del cual solicita al director del SERVIU Región de la Araucanía, comodato del Inmueble que corresponde al Sitio denominado Centro Comunitario, ubicado en calle Ramon Freire esquina calle Lumaco de la Población Villa Freire comuna de Freire, Novena Región de la Araucanía;
2. La **Resolución Exenta N°1975 de fecha 28 de febrero del año 2025** que entrega en comodato a la Junta de Vecinos N°3 El Esfuerzo de Freire, el terreno antes individualizado;
3. El **contrato de Comodato de fecha 28 de febrero del año 2025** firmado entre SERVIU Región de La Araucanía, representado por su director Don José Luis Sepúlveda Soza y la Junta de Vecinos N°3 El Esfuerzo de Freire, representada por su presidenta la Sra. Ana Riquelme Castillo;
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. 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;
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 me nombra, 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**;

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 28 de febrero del año 2025, mediante el cual SERVIU Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la **JUNTA DE VECINOS N°3 EL ESFUERZO DE FREIRE**, el inmueble denominado Centro Comunitario, ubicado en calle Ramon Freire esquina calle Lumaco de la Población Villa Freire comuna de Freire, de una superficie total de **840,00 metros cuadrados**, Registro **SIBIS ID 09-01813** (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, 28 de febrero de 2025 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 RA 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 el **JUNTA DE VECINOS N°3 EL ESFUERZO DE FREIRE**, Rol Único Tributario [REDACTED] representada por su Presidenta Sra. **ANA LEONOR RIQUELME CASTILLO**, cédula nacional de identidad [REDACTED] chilena, cuya personería consta en Certificado de Directorio Folio 600009837806 de fecha 21 de febrero de 2024, ambos domiciliados en calle Ramon Freire esquina Lumaco, Población Villa Freire de la ciudad y comuna de Freire, se ha convenido el presente contrato de comodato:

PRIMERO: El SERVIU región de la Araucanía, es dueño del inmueble correspondiente al Sitio denominado Centro Comunitario, ubicado en calle Ramon Freire esquina calle Lumaco, Población Villa Freire de la comuna de Freire, Novena Región de la Araucanía. La Superficie del terreno destinado para este comodato es de 840,00 metros cuadrados, y lo delimitan los siguientes deslindes:

NORTE : En 20,00 metros con calle Lumaco;
SUR : En 20,00 metros con Lote 16;
ESTE : En 21,00 metros con pasaje Ramon Freire y;
OESTE : En 21,00 metros con otros Propietarios

La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a Fojas 1659VTA. N°1345 del Registro de Propiedades, del año 1972, Plano de Loteo de la Población Villa Freire N°W-17, agregado bajo el N°948 al final del Registro de

Propiedades del año 1972, ambos del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

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°1975 de fecha 28 de febrero de 2025 de SERVIU Región de la Araucanía, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera al JUNTA DE VECINOS N°3 EL ESFUERZO DE FREIRE, para quien acepta su presidenta Sra. ANA LEONOR RIQUELME CASTILLO, 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" de la Sede Social de la Junta de Vecinos N°3 El Esfuerzo de Freire. 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 5 (CINCO) 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.



“Anótese, comuníquese y archívese”.

**JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

PJB/SFB

DISTRIBUCIÓN: