

N° INTERNO 6852, APRUEBA CONTRATO DE COMODATO CON LA JUNTA DE VECINOS N°13, EL ESFUERZO DE QUINO INMUEBLE DENOMINADO LOTE 2, UBICADO EN CALLE BERNARDO OHIGGINS N°168 LOCALIDAD DE QUINO, COMUNA DE VICTORIA, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

TEMUCO, 23 ABR. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 3158

**VISTOS:**

1. La **Carta Solicitud de fecha 03 de octubre de 2024** ingresado vía Oficina de Partes de SERVIU Araucanía por la **JUNTA DE VECINOS N°13, EL ESFUERZO DE QUINO**, ingresada a través de la Oficina de Partes del SERVIU Araucanía bajo el N°11199, con fecha 15 de octubre de 2024 y donde solicita al director del SERVIU Región de La Araucanía, comodato del Inmueble denominado Lote 2, ubicado en calle Bernardo Ohiggins N°168 Localidad de Quino, comuna de Victoria, Región de la Araucanía;
2. La **Resolución Exenta N°1632 de fecha 12 de marzo de 2026** que entrega en comodato a la "Junta De Vecinos N°13, El Esfuerzo de Quino", el terreno antes individualizado;
3. El **Contrato de Comodato de fecha 27 de marzo de 2026** firmado entre SERVIU Región de La Araucanía, representado por su director (s) Don Marco Avila Figueroa y la Junta De Vecinos N°13, El Esfuerzo de Quino, representado por su presidente Don Dario Humberto Peña Venegas;
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 272/45/2025 de 10/09/2025**, registrada por la CGR con la misma fecha, que renueva el nombramiento a don José Luis Sepúlveda Soza, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de la Araucanía, a contar del 02/09/2025 y hasta el 02/09/2028;
8. La **Carta de renuncia de don José Luis Sepúlveda Soza a partir del 23-03-2026**, por lo que el cargo se encuentra vacante;
9. 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;
10. 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;

**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 27 de marzo de 2026, mediante el cual SERVIU Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 5 años a la **"JUNTA DE VECINOS N°13, EL ESFUERZO DE QUINO"**, el inmueble denominado Lote 2, ubicado en calle Bernardo Ohiggins N°168 Localidad de Quino, comuna de Victoria, de una superficie total de **1.095,00 metros cuadrados**, Registro **SIBIS ID 09-01892** 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:



TRABAJANDO  
PARA USTED

### CONTRATO DE COMODATO

En Temuco, 27 de marzo de 2026 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 su director subrogante don **MARCO ANTONIO SEGUEL REYES**, rol único cédula (RUN) número **13.964.663-0**, 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 N°13 EL ESFUERZO DE QUINO**, Rol Único Tributario **65.739.590-0**, representado por su presidente Don **DARIO HUMBERTO PEÑA VENEGAS**, cédula nacional de identidad **15.231.521-K**, chilena, cuya personería consta en **Certificado de Directorio Folio N°500594059565 de fecha 15 de noviembre de 2024**, ambos domiciliados para estos efectos en el inmueble denominado Lote 2, ubicado en calle Bernardo Ohiggins N°168 Localidad de Quino, comuna de Victoria, se ha convenido el presente contrato de comodato:

**PRIMERO:** El SERVIU región de la Araucanía, es dueño del inmueble el inmueble denominado Lote 2, ubicado en calle Bernardo Ohiggins N°168 Localidad de Quino, comuna de Victoria. La **Superficie destinada para este comodato son 1.095,00 metros cuadrados**, y lo delimitan los siguientes deslindes:

NORTE	: En 50,00 m con lote 1;
SUR	: En 50,00 m con lote 5;
ESTE	: En 21,80 m con lote 3 y al;
OESTE	: En 22,00 m con calle Bernardo Ohiggins;

La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a Fojas 447vta. N°458 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria, correspondiente al año 1990, individualizado según Plano de Loteo de Quino, Plano S-IX-L 1844, aprobado por la Serviu Araucanía según artículo 45 del D.F.L. N°2 de 1959 y artículo 2° del D.L. N°18591 de 1987, archivado con el N°5 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Victoria del año 1991.

**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°1632 de fecha 12 de marzo de 2026 de SERVIU Región de la Araucanía, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera a la JUNTA DE VECINOS N°13 EL ESFUERZO DE QUINO, para quien acepta su presidente don DARIO HUMBERTO PEÑA VENEGAS, 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" que beneficiará a los vecinos del Sector. 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.

  
DIRECCION  
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

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

  
DEPARTAMENTO TECNICO  
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

  
OFICINA GESTION DE TERRENOS Y EXPROPIACIONES  
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA

NAD / PJB / EAF / eaf  
Vº Bº D. JURIDICO

  
JUNTA DE VECINOS  
EL ESFUERZO Nº 13  
QUINO

**DARIO HUMBERTO PEÑA VENEGAS**  
PRESIDENTE  
JUNTA DE VECINOS Nº 13 EL ESFUERZO DE QUINO

**“Anótese, comuníquese y archívese”.**

**MARCO SEGUEL REYES**  
**DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**

PJB/SFB/MÁF

DISTRIBUCIÓN: