



APRUEBA CONTRATO DE COMODATO
SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y
URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS Y EL
CLUB DE ADULTO MAYOR SANTA TERESITA
DE LA COMUNA DE PANGUIPULLI, SOBRE UN
INMUEBLE UBICADO EN CALLE CARLOS
ACHARÁN ARCE N° 300, POBLACIÓN
BERNARDO O'HIGGINS, DE LA COMUNA DE
PANGUIPULLI.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000335

VALDIVIA,

10 ABR. 2017

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Decreto Supremo N° 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) El Ordinario N° 814 de fecha 31 de Diciembre de 2014, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto oficios que indica;
- c) La Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- d) Las facultades que me confiere la La Resolución Exenta N° 1545, de fecha 27 de Diciembre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, que me designa Director Subrogante del referido servicio.

CONSIDERANDO:

- a) La Resolución Exenta N° 1066, de fecha 06 de septiembre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que autoriza celebrar contrato de comodato con el Club de Adulto Mayor Santa Teresita de la comuna de Panguipulli
- b) El contrato de comodato suscrito con fecha 26 de octubre de 2016, ante la Notario doña Carmen Podlech Michaud, protocolizado con la misma fecha, Repertorio Notarial N° 5299-2016.
- c) La necesidad de aprobar mediante acto administrativo, el contrato singularizado en el considerando b) precedente.

Con todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRUEBESE, en todo aquello que no sea contrario a derecho, el contrato de comodato celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y el Club de Adulto Mayor Santa Teresita de la comuna de Panguipulli, suscrito con fecha 26 de octubre de 2016 ante la Notario doña Carmen Podlech Michaud, protocolizado con la misma fecha, Repertorio Notarial N° 5299-2016.

CONTRATO DE COMODATO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS
A
"CLUB DEL ADULTO MAYOR SANTA TERESITA"

ALH /RVP/LBH/GCR/gcr/fnc

En Valdivia, a _____ de 2016, comparecen: don ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número diez millones sesenta y ocho mil ciento sesenta y siete guion seis, en su calidad de Director Regional del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS, y en su nombre y representación, según se acreditará, ambos con domicilio en Avenida Alemania N° 799 de Valdivia, en adelante el "comodante"; y por la otra parte, don JESÚS FRANKLIN PROVOSTE GALLEGOS, chileno, casado, Previsionista de Riesgos, cédula nacional de identidad número cinco millones ciento cincuenta y nueve mil doscientos sesenta y nueve guion siete, en su calidad de Presidente del CLUB DEL ADULTO MAYOR SANTA TERESITA, organización comunitaria funcional, rol único tributario número 74.931.000-6 ambos con domicilio en calle Etchegaray N° 42 de la comuna de Panguipulli, en adelante "el comodatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad mediante las respectivas cédulas, exponen que han convenido lo siguiente:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, es dueño del inmueble denominado Lote A-1, de una superficie de 350,94 metros cuadrados, ubicado en calle Carlos Acharán Arce N° 300, población, Población Bernardo O'Higgins de la comuna de Panguipulli, cuyos deslindes especiales son: NORTE: Lado 2-10 con Calle Carlos Acharán Arce en 19,75 metros; SUR: Lado 11-6 calle Donald Canter en 15,70 metros y Lado 6-9 con otros propietarios en 8,86 metros; Este: Lado 10-11 con Lote A-3 en 9,67 metros; Oeste: Lado 9-3 con Lote A-2 en 10,10 metros, y Lado 3-2 con Lote 6 en 10,00 metros según plano de Loteo del Servicio serie DRV L031/2009. El dominio inscrito a mayor cabida rola a fojas 94 bajo el número 105 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Panguipulli correspondiente al año 1971. Rol de avalúo 4-101 de la comuna de Panguipulli.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, y en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Exenta N° 1066.- de 6 de septiembre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización, don ALEJANDRO LARSEN HOETZ en la representación que inviste, entrega en comodato al CLUB DEL ADULTO MAYOR SANTA TERESITA, para quien acepta su representante legal, don JESÚS FRANKLIN PROVOSTE GALLEGOS, ya individualizado, el inmueble singularizado en la cláusula primera.

TERCERO: El presente comodato se otorga por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de suscripción del presente contrato.

CUARTO: El comodatario destinará el inmueble entregado en comodato exclusivamente a los fines propios de su organización comunitaria.

QUINTO: El comodatario se obliga a utilizar el inmueble única y exclusivamente para los fines señalados, quedándole prohibido realizar en éste, cualquier actividad política, y cualquiera otra que atente contra 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 ser propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, sin que ello irrogue gasto o costo alguno para el comodante, en virtud de lo dispuesto en la Ordenario N° 814, de fecha 31 de Diciembre de 2014, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

SÉPTIMO: El comodatario se obliga a pagar los consumos de electricidad, agua potable e impuesto territorial de Bienes Raíces respecto del terreno que se le entrega en comodato, debiendo el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de los Ríos velar especialmente por el cumplimiento de la obligación tributaria que debe cumplir el comodatario y de la que trata el artículo 25 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial.

OCTAVO: Se prohíbe al comodatario usufructuar del 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 que fuera entregado. Asimismo, se compromete a mantener el inmueble libre de la ocupación de terceros, evitando cualquier asentamiento irregular en el terreno.

DÉCIMO: Ante 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 o los impuestos territoriales, o se 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 las cuentas domiciliarias del inmueble correspondientes a la totalidad del período en que haga uso efectivo de él, hasta la fecha en que lo ponga formalmente a disposición del comodante. En virtud de lo 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 de la 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, fijando un plazo prudencial para la restitución del inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: La parte Comodataria asume en forma íntegra y total, cualquier tipo de responsabilidad, ya sea en el ámbito civil, penal o de cualquier naturaleza, por los daños y perjuicios que pudieren producirse con motivo u ocasión de la celebración del presente comodato, sea respecto de los contratantes o terceros y por los daños o perjuicios que ocurran dentro del inmueble o que puedan relacionarse de alguna manera con la celebración o vigencia del contrato, 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 Decimocuarta 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, ampliación, remodelación o mejoramiento de las instalaciones ya existentes en el inmueble objeto del presente contrato, cuando éstas ocasionen daño y perjuicios a terceros.

Asimismo, la parte comodataria asume toda responsabilidad que pueda derivarse de incendios, cualquiera fuera la causa del mismo, mal cuidado de las construcciones o modificaciones introducidas al inmueble, y en general cualquier daño o perjuicio generado a éste, a los contratantes o terceros, atribuible a la tenencia, administración y uso material del inmueble, los cuales deberán ser indemnizados por el comodatario.

DÉCIMO SEGUNDO: 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.

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

DÉCIMO CUARTO: Las partes facultan expresamente al abogado encargado 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, o sus eventuales modificaciones.

DÉCIMO QUINTO: El presente contrato se firma en tres ejemplares autorizados ante notario, quedando uno en poder para cada uno de las partes.

DÉCIMO SEXTO: La personería de don JESÚS FRANKLIN PROVOSTE GALLEGOS para actuar en representación del "CLUB DEL ADULTO MAYOR SANTA TERESITA", consta de certificado N° 310 de 9 de agosto de 2016, de la Ilustre Municipalidad de Panguipulli donde se indica que la organización comunitaria cuenta con personalidad jurídica vigente inscrita en el Libro de Registro Público N° 001, Folio N°66. El certificado señala además que la directiva de la organización, según copia del Acta de Elección de Directorio de fecha 15 de marzo de 2015, depositada en Secretaría Municipal de Panguipulli con fecha 31 de agosto de 2015, tiene vigencia por un período de tres años, plazo que no podrá exceder del 15 de marzo de 2018.

DÉCIMO SÉPTIMO: La personería de don ALEJANDRO LARSEN HOETZ para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos consta del Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1976, y del Decreto TRA N° 23, de 03 de Junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por la Contraloría General de la República con la misma fecha, el cual lo designa como Director Regional del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a expresa petición de ellas.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.



CRISTIAN PIZARRO FROESE
DIRECTOR REGIONAL (S)
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS



CPF/RVP/KC/GCR/ST

TRANSCRIBIR A:

1. Archivo Departamento Jurídico, SERVIU, Región de Los Ríos.
2. Sección de Suelos, SERVIU, Región de los Ríos.
3. Archivo Oficina Partes, SERVIU, Región de Los Ríos. ✓