



**APRUEBA CONTRATO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS EL COMITÉ CAMPESINO WE - KETRAN, SOBRE UN INMUEBLE DE UNA SUPERFICIE DE 528,34 METROS CUADRADOS, UBICADO EN CALLE BALMACEDA S/N DE LA LOCALIDAD DE MALALHUE, COMUNA DE LANCO.**

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº**

**000336**

**VALDIVIA,**

**10 ABR. 2017**

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

- a) El Decreto Supremo Nº 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) El Ordinario Nº 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 Nº 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 Resolución Exenta 1545 de fecha 27 de diciembre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos.

**CONSIDERANDO:**

- a) La Resolución Exenta Nº 1249, de fecha 17 de octubre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que autoriza celebrar contrato de comodato con el Comité Campesino We Ketrán
- b) El contrato de comodato suscrito con fecha 25 de octubre de 2016 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y el Comité Campesino We Ketrán.
- 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 Comité Campesino We Ketrán, con fecha 25 de octubre de 2016 que a continuación se transcribe:

En Valdivia, a \_\_\_\_\_ de 2016, comparecen: por una parte, 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 Nº 799 de Valdivia, en adelante el "comodante"; y por la otra parte, doña MIRTHA BERNARDA

CHEUQUEHUALA ALONSO, chilena, casada, dueña de casa, cédula de identidad número once millones ciento veintiséis mil quinientos veintisiete guión cinco, domiciliada en la Comunidad Indígena Quemchúe, comuna de Lanco, en su calidad de Presidenta del COMITÉ CAMPESINO WE – KETRAN, persona jurídica sin fines de lucro, de naturaleza comunitaria/vecinal, Personalidad Jurídica N° 557, domiciliada en Malalhue, comuna de Lanco, en adelante “el comodatario”; ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidades mediante las respectivas cédulas, y exponen que han convenido lo siguiente:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, es dueño de un inmueble denominado RESERVA SERVIU LOTE N° 3-2, de una superficie de 528,34 metros cuadrados, ubicado en calle Balmaceda, sector de Malalhue, comuna de Lanco, que en especial deslinda: NORTE: lado B-C con lote N° 2 en 31,82 metros; SUR: lado D-A con lote N° 3-1 en 31,33 metros; ESTE: lado C-D con calle Balmaceda en 16,74 metros; OESTE: lado A-B con lote N° 4 en 16,21 metros. Lo anterior, según plano informativo de terreno GPS i004 – 2016 elaborado por el la sección Gestión de Suelos del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos. El título de dominio a mayor cabida rola inscrito a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Décima Región, hoy Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, a fojas 587 bajo el número 669 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina correspondiente al año 1990. La propiedad tiene asignado el rol de avalúo fiscal (matriz) número ciento noventa y tres guion tres, comuna de Lanco.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, y en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Exenta N° 1249 de fecha 17 de octubre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización Decimocuarta Región de Los Ríos, don ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ, en la representación que inviste, entrega en comodato al COMITÉ CAMPESINO WE - KETRAN, para quien acepta su Presidenta doña MIRTHA BERNARDA CHEUQUEHUALA ALONSO, ya individualizada, el inmueble singularizado en la cláusula primera.

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

CUARTO: El comodatario destinará el inmueble entregado en comodato exclusivamente a los fines propios de su institución, y en especial, para la construcción y funcionamiento de una feria campesina, en los términos expresados en carta de fecha 2 de febrero de 2016, de doña Mirtha Cheuquehuala Alonso, Presidenta del Comité Campesino We – Ketran, dirigida al Sr. Alejandro Larsen, Director del SERVIU Región de Los Ríos.

QUINTO: Queda prohibido al comodatario realizar o permitir en el inmueble, cualquier actividad política, y cualquiera otra 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 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 el Ordinario 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 N° 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 comodato o arrendar el inmueble, total o parcialmente, a un tercero, ni gravarlo, ni darle uso habitacional o de estacionamiento de vehículos, o destinarlo a la instalación y funcionamiento de una actividad comercial distinta de la señalada en la cláusula cuarta.

NOVENO: El comodatario se obliga a restituir el inmueble en las mismas condiciones en que fuera entregado, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula sexta. 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; no dé inicio a las obras comprometidas (feria campesina) dentro del plazo de dos años contados desde la fecha de suscripción de este contrato, prorrogable por Serviu Región de Los Ríos, a petición del comodatario por causas justificadas; 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 paguen por el comodatario los consumos de electricidad, agua potable o los impuestos territoriales, o se incumpla, por el comodatario, cualquiera de las obligaciones que imponen el presente comodato o la normativa interna, 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 al inmueble, devengados hasta su restitución formal al 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 la facultad de poner término anticipado al contrato de comodato, sin expresión de causa, mediante aviso previo al interesado, otorgando al comodatario un plazo de un año para la restitución del inmueble, plazo que podrá ser prorrogado por motivos fundados, a petición del comodatario.

DECIMOPRIMERO: 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 pudieren generarse en caso de realización de obras de construcción, ampliación, remodelación o mejoramiento de las instalaciones existentes o futuras, en el inmueble objeto del presente contrato, cuando éstas ocasionen daños 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, por 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.

DECIMOSEGUNDO: 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 se 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 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, y sus respectivas modificaciones.

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

DECIMOSEXTO: La personería de doña MIRTHA BERNARDA CHEUQUEHUALA ALONSO para actuar en representación del "COMITÉ CAMPESINO WE - KETRAN", consta de Certificado de Directorio de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro, de fecha 12 de octubre de 2016, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación. En el mencionado certificado se indica que la actual directiva estará vigente por un plazo de tres años y sesenta días a partir del 3 de noviembre de 2015. Este documento que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.

DECIMOSÉPTIMO: La personería de don ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Decimocuarta Región de Los Ríos consta del Decreto Supremo N° 355, de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y del Decreto TRA N° 23, de 03 de junio de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, tomado razón por 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, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.**

  
DIRECTOR REGIONAL  
SERVIU  
\*REGION DE LOS RÍOS\*

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



CPF/RVP/KLO/GCR/STY

**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. ✓

