



APRUEBA CONTRATO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS Y LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN SOBRE UN INMUEBLE DENOMINADO LOTE 1 F-D, DE UNA SUPERFICIE DE 15.378,68 METROS CUADRADOS.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000623

VALDIVIA,

09 JUN. 2017

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Decreto Supremo N° 355 de 1976, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, 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 Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón;
- d) Las facultades que me confiere el 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, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos.

CONSIDERANDO:

- a) La Resolución Exenta N° 1184, de fecha 30 de septiembre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que autoriza comodato a la Ilustre Municipalidad de La Unión sobre un inmueble denominado LOTE 1 F-D, de una superficie de 15.378,68 metros cuadrados.
- b) El contrato de comodato suscrito con fecha 30 de septiembre de 2016, entre el SERVIU Región de Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de La Unión.
- c) Lo dispuesto en el artículo 52 de la Ley N° 19.880, en cuanto establece que "Los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros"
- d) La necesidad de aprobar mediante acto administrativo, el contrato singularizado en el considerando b) precedente.

En mérito de todo lo anterior, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRUEBESE, en todo aquello que no sea contrario a derecho, el contrato de comodato de fecha 30 de septiembre de 2016, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de La Unión, que a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMODATO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS

A

"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN"

ALH/RVP/LBH/fnc

En Valdivia, a **30 de septiembre 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 JAVIER EDUARDO PARRA SOLÍS, chileno, casado, ingeniero agrónomo, cédula de identidad número once millones quinientos noventa mil ochocientos nueve guion K, en su calidad de ALCALDE SUBROGANTE, según se acreditará, de LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN, 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 Decimocuarta Región de Los Ríos es dueño del inmueble denominado Lote 1 F-D, de una superficie de 15.378,69 metros cuadrados, identificado en el plano DRV L-14 del año 2012, aprobado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de La Unión, con permiso municipal N° 1, de fecha 9 de enero del año 2013. Los deslindes especiales del Lote 1 F-D son: NORTE: Lado 16-17 con cuesta la Virgen, en 6,46 metros; NORPONIENTE: Lado 18-19 con otro propietario en 67,75 metros, Lado 19-20 con otro propietario en 24,82 metros, Lado 20-22 con otro propietario en 73,03 metros; NORORIENTE: Lado 16-33 con Lote 1 F-E en 18,24 metros, Lado 32-33 con Lote 1 F-E en 9,89 metros, Lado 31-32 con Lote 1 F-E en 83,81 metros, Lado 30-31 con Lote 1 F-E en 13,59 metros; PONIENTE: Lado 17-18 con otro propietario en 3,57 metros; SUR PONIENTE: Lado 22-28 con Lote 1 F-A en 59,09 metros, Lado 26-27 con Lote 1 F-B en 59,43 metros; SUR ORIENTE: Lado 27-28 con Lote 1 F-B en 27,41 metros, Lado 26-29 con Lote F-C en 21,98 metros, Lado 29-30 con Lote 1 F-C en 70,00 metros. La inscripción de dominio en favor del Servicio rola a fojas 115, bajo el número 143, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión, correspondiente al año 2005.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, y en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Exenta N° 1184 de fecha 30 de septiembre de 2016, del Servicio de Vivienda y Urbanización Decimocuarta Región de Los Ríos, don ALEJANDRO LARSEN HOETZ, en la representación que inviste, entrega en comodato a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN, para quien acepta el Alcalde (S), don JAVIER PARRA SOLÍS, ya individualizado, el inmueble singularizado en la cláusula primera. Sin perjuicio de lo anterior, las partes expresan que la entrega material de dicho inmueble tuvo lugar con fecha 20 de junio de 2016, según consta de Acta de Entrega de Terreno suscrita por el Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Decimocuarta Región de Los Ríos y la Alcaldesa de la I. Municipalidad de La Unión.

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

CUARTO: El comodatario destinará el inmueble entregado en comodato exclusivamente a los fines indicados en la solicitud respectiva, esto es: desarrollar un proyecto de centro cultural y/o recreativo en la Casona Daiber, proyecto que también contempla un paseo peatonal.

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 propiedad del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, sin que ello irroge gasto o costo alguno para el comodante, en virtud de lo dispuesto en el Ordinario Nº 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 en 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 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 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.

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, 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 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, mantenimiento o mejoramiento de las instalaciones existentes en el inmueble objeto del presente contrato, o que lleguen a existir en él, cuando éstas ocasionen daños y perjuicios a terceros.

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 éste, a los contratantes o terceros, atribuible a la tenencia, administración y uso material del inmueble, los cuales deberán ser indemnizados por el comodatario.

Las partes estipulan que la presente cláusula regirá retroactivamente, desde la entrega material del terreno, efectuada con fecha 20 de junio de 2016.

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 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 don JAVIER PARRA SOLÍS para actuar en representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN consta de Decreto Exento N° 009.- de fecha 4 de enero de 2016, de al Ilustre Municipalidad de La Unión, que establece las subrogancias para las distintas Direcciones, Departamentos y Unidades de la Ilustre Municipalidad para el año 2016; documento que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.

DÉCIMO SÉPTIMO: La personería de don ALEJANDRO LARSEN HOETZ para representar al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Decimocuarta 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.



SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS RÍOS



ALH/RVP/PCF/gen

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.

