



08/2020

COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES

En Talca, a 20 de octubre de 2020, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, organismo público, RUT N°61.819.000-5, representado por su Director (S) don **CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ**, chileno, casado, de profesión Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad N°15.136.992-8, ambos domiciliados en calle 2 Norte N°720, Talca, y por la otra la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, RUT N°69.130.300-4, representada según se acreditara, por su Alcalde don **MARIO ALEJANDRO MEZA VÁSQUEZ**, Chileno, Casado, Abogado, Cédula Nacional de Identidad N°14.389.148-8, ambos domiciliado en calle Kurt Möller 391, de la comuna de Linares los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE. El **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, es dueño del inmueble ubicado en calle Tregualemu, intersección con pasaje Maquehua de la ciudad de Linares, de una superficie aproximada de 816,79m², inscrito a mayor cabida a Fojas 133, N° 142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares correspondiente al Año 1978.

SEGUNDO: COMODATO. Por el presente instrumento y en virtud del Ord.N°2236 de fecha 18 de diciembre de 2019 enviado por el Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo Región del Maule donde autoriza la entrega de comodato, don **CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ**, en la representación en que comparece, viene en entregar el Contrato de Comodato por el plazo de 5 años, el inmueble ubicado en calle Tregualemu, intersección con pasaje Maquehua de la ciudad de Linares, individualizado en el Plano Interno SERVIU-VII/UGS.N°04/2020, sus deslindes son: **NORTE:** En trazo C-D en 38,40 metros con otros propietarios; **ORIENTE:** conformado por los vértices D-E y E-F, en 26,64 metros con pasaje Maquehua; **SUR:** conformado por los trazado F-G en 24,07 metros con calle Tregualemu y, segmento B-H en 9,85 metros con lote N° 1; y **PONIENTE:** demarcado por lo vértices G-H en 14,50 metros con lote N°1 y, segmento formado por los puntos B-C de 11,69 con pasaje Abranquil, quien acepta su representante legal don **MARIO ALEJANDRO MEZA VÁSQUEZ**, ya individualizado en la comparecencia.



TERCERO: USO Y DESTINO. Se deja constancia que el comodatario se obliga a usar el terreno para “**Centro Comunitario**”, dicho uso será liderado por la Junta de Vecinos Yervas Buenas Oriente incluyendo además las siguientes organizaciones presentes en el territorio, como: Club de Adulto Mayor Renacer y al Club Deportivo Oriente”, no obstante, deberá dar facilidades para compartir el inmueble con otras organizaciones del sector en la medida que sea procedente, condición que el comodante consideró para la celebración de este contrato y que las partes otorgan el carácter de esencial. El incumplimiento de esta obligación, de conformidad a lo indicado más adelante, faculta al SERVIU Región del Maule para poner término ipso facto al contrato y solicitar la inmediata devolución del inmueble, bastando para ello un informe de la Unidad de Gestión de Suelos y el certificado del Ministro de Fomento del Servicio.

CUARTO: OBLIGACIONES. Sin perjuicio de las obligaciones que emanan de la naturaleza del contrato, el comodatario se obliga especialmente a:

- a) Mantener el inmueble en óptimas condiciones, limpio y ordenado, como así también las instalaciones que en el existan o se construyan;
- b) El comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que el inmueble se encuentre en óptimas condiciones de uso. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciere el comodatario en la propiedad, deberán ser autorizadas por el SERVIU y serán de exclusivo costo del comodatario, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, pasando dichas mejoras y construcciones a ser del dominio del SERVIU al término del contrato;
- c) El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble o a terceros, sea que los cause personalmente o los causen los dependientes, asociados o personas a las que haya permitido el acceso al lugar;
- d) Los proyectos a desarrollar en el inmueble entregado en comodato deberán cumplir con todas las disposiciones de la LGUC, de la OGUC y de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial;
- e) Si el comodatario se hubiera obligado a ejecutar obras de construcción o remodelación en el inmueble entregado en comodato, éstas deberán iniciarse dentro del primer año de vigencia del contrato y no podrán exceder de un plazo máximo de tres años, plazo que no podrá ser prorrogado, además será de su responsabilidad tramitar y obtener los permisos de edificación y patentes que sean necesarias para su funcionamiento ante la Dirección de Obras Municipales respectiva. En éste caso será sometido al seguimiento de la ejecución del proyecto presentado, el cual estará a cargo de la Unidad de Gestión de Suelos del SERVIU, quien revisará el cumplimiento de los fines o estado de avance del proyecto para el cual fue autorizado el uso del inmueble;
- f) La comodataria se obliga a dar todas las facilidades para que el inmueble objeto del presente contrato, pueda ser utilizado también por otras organizaciones del sector, fijando condiciones objetivas para ello, las que en ningún caso podrán ser tan gravosas que impidan su uso.

QUINTO: GASTOS. Los gastos de cuidado, conservación y las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc.), serán de cargo del comodatario ante los servicios que correspondan. Por lo tanto, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, de la comuna de Linares, deberá mantener el aseo, el ornato y las condiciones de seguridad del inmueble cedido. Asimismo, al comodatario le corresponderá el pago de los impuestos territoriales con que se encuentre gravado el inmueble entregado en comodato, debiendo informar al SERVIU una vez efectuado el pago correspondiente, adjuntando copia del comprobante respectivo.

SEXTO: CONDICIÓN RESOLUTORIA. Se deja expresa constancia que en caso de que se configure una de las siguientes causales, el SERVIU podrá pedir de inmediato el término anticipado del presente contrato, sin necesidad de resolución judicial para ello, bastando el sólo requerimiento de la comodante, el cual deberá ser informado con una antelación de 30 días:

- a) Que el comodatario dé al inmueble un uso o destino que se aleje de lo establecido en el presente contrato;
- b) Que el comodatario no pague los impuestos territoriales correspondientes, o las cuentas de servicios básicos (luz, agua, gas, etc.);
- c) Si el comodatario infringiere la obligación de obtener y tramitar los permisos, patentes y recepciones antes los organismos públicos respectivos con motivo del desarrollo de proyectos de edificación, reparación o ampliación;
- d) Si el comodatario diere en préstamo de uso o arrendamiento total o parcialmente, a un tercero el inmueble materia del presente contrato, o si le diere un uso habitacional o de estacionamiento de vehículos o lo utilizare para la instalación de una actividad comercial. No se entenderá que constituye infracción a ésta prohibición la facilitación del inmueble o arriendo por corto tiempo de éste para el desarrollo de actividades comunitarias o destinadas a la obtención de recursos económicos cuya finalidad sea la mantención y/o operatividad del inmueble o de la organización.

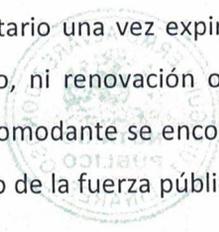
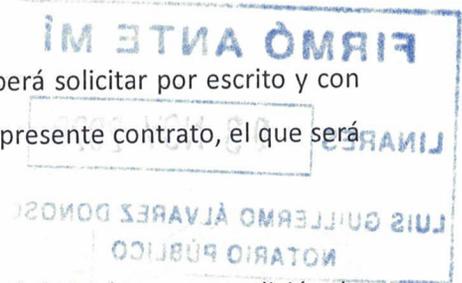
SEPTIMO: CONTROL. SERVIU podrá efectuar inspecciones periódicamente al inmueble entregado en comodato, para efectos de informar el cumplimiento del contrato, en cuanto al mantenimiento del mismo, al avance de la construcción en su caso, al pago de los servicios básicos y otros aspectos relevantes, debiendo emitir un informe en el cual se deje constancia de la inspección.

OCTAVO: PRÓRROGA. Si desea perseverar en el comodato, el comodatario deberá solicitar por escrito y con una anticipación de 3 meses previo al vencimiento del contrato, la prórroga del presente contrato, el que será evaluado por el SERVIU Región del Maule.

NOVENO: RESERVA DE DERECHO. El Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule en su condición de comodante y propietario del inmueble se reserva la facultad de poner término anticipado del contrato lo que deberá contar con un aviso previo al interesado con un plazo no superior a 6 meses. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en la Resolución Exenta N°14464 de fecha 21 de diciembre de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

DECIMO: Una vez expirado el plazo de vigencia del contrato y de no mediar prórroga o renovación, el comodatario deberá restituir el inmueble al comodante en un plazo máximo de 1 mes, contado desde la expiración del plazo contractual. Se extenderá un acta de restitución del inmueble que deberá firmarse por ambas partes o sus representantes legales, la que dará cuenta del estado general del inmueble, incluyendo comprobantes de pago de servicios básicos al día. Se incluirá, asimismo, la entrega de llaves del inmueble.

La ocupación del inmueble por parte del comodatario una vez expirado el contrato no implica voluntad del comodante en orden a perseverar en el contrato, ni renovación o prórroga. En caso de no efectuarse la restitución dentro del plazo máximo indicada, el comodante se encontrará facultado para pedir la restitución del inmueble requiriendo de ser necesario el auxilio de la fuerza pública





DECIMO PRIMERO: Las construcciones o remodelaciones efectuadas por el comodatario en el inmueble pasarán a ser de propiedad de SERVIU una vez concluido el comodato, sin cargo, ni costo para éste. El SERVIU, a través de su Unidad de Gestión de Suelo, recibirá el inmueble a través de un Acta de Recepción, describiendo las obras ejecutadas en el inmueble (por ejemplo, cierros, construcciones, materialidad y estado de éstas).

DECIMO SEGUNDO: FORMALIDAD: El presente instrumento tiene el carácter de escritura pública una vez protocolizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley N°16.391, en relación con el artículo 68 de la Ley N°14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N°16.392.

DÉCIMO TERCERO: La personería de don **CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ** para obrar como Director (S) del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, en su nombre y representación, consta del D. S. N°355 de vivienda y urbanismo, (V. y U.) de 1976 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los SERVIU, en relación con el D.F.L. N°29 de 2005, que establece el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.834 sobre Estatuto Administrativo.

La personería de don **MARIO ALEJANDRO MEZA VÁSQUEZ**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES**, consta en Decreto Alcaldicio N°7114 del Tribunal Electoral de fecha 6 de diciembre de 2016, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes. -

FIRMÓ ANTE MÍ
LINARES 03 NOV 2020
LUIS GUILLERMO ALVAREZ DONOSO
NOTARIO PÚBLICO



CLAUDIO ANTONIO DANECK MUÑOZ
 C. I. N°15.136.992-8
 DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DEL MAULE
 RUT N°61.819.000-5



MARIO ALEJANDRO MEZA VÁSQUEZ
 C. I. N°14.389.148-8
 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LINARES
 Rut N°69.130.300-4



AV / MV / VGB / PDC / VCC / mt

