



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 UBICADO EN CALLE LOS TINEOS S/N, POBLACIÓN EL MAITÉN, DE LA CIUDAD DE LA UNIÓN.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

000222

VALDIVIA, 17 MAR. 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 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 N° 90, de fecha 3 de febrero de 2017, del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, que autoriza celebrar contrato de comodato con la Ilustre Municipalidad de La Unión sobre un inmueble ubicado en calle Los Tineos sin número, de la comuna de La Unión.
- b) El contrato de comodato suscrito con fecha 2 de marzo de 2017 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de La Unión, protocolizado en la Notaría de doña Alejandra Angulo Sandoval con fecha 14 de marzo de 2017, Repertorio Notarial N° 229-2017.
- 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, contrato de comodato suscrito con fecha 2 de marzo de 2017 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos y la Ilustre Municipalidad de La Unión, protocolizado en la Notaría de doña Alejandra Angulo Sandoval con fecha 14 de marzo de 2017, Repertorio Notarial N° 229-2017, que a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMODATO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS
A
"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN"
(LOS TINEOS)

En Valdivia, a _____ de 2017, Comparecen: ALEJANDRO ALBERTO LARSEN HOETZ, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número _____, _____, _____, en su calidad de Director Regional del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DECIMOCUARTA REGIÓN DE LOS RÍOS, y en nombre y representación de este Servicio, según se acreditará, ambos con domicilio en Avenida Alemania N° 799 de Valdivia, en adelante el "comodante"; y por la otra parte, don ALDO RODRIGO PINUER SOLIS, cédula de identidad número _____, _____, _____, en su calidad de ALCALDE, 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: Que, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos, es dueño del inmueble ubicado en calle Los Tineos s/n, Población El Maitén, de la ciudad de La Unión, denominado Lote 4, de una superficie de 266,4 metros cuadrados, según plano informativo GSP i 007, elaborado por el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos. Los deslindes especiales del Lote 4 son los siguientes: NORTE: Lado D-A con propiedad SERVIU en 12,00 metros; SUR: Lado B-C con Calle Los Raulíes en 12,00 metros; ORIENTE: Lado A-B con propiedad privada en 22,20 metros; PONIENTE: Lado C-D con calle El Maitén en 22,20 metros. La inscripción de dominio, a mayor cabida, se haya a fojas 113 vuelta, N° 237 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Unión correspondiente al año 1970.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, y en cumplimiento de lo establecido en la Resolución Exenta N° 90 de fecha 3 de febrero de 2017, del Servicio de Vivienda y Urbanización 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, don ALDO RODRIGO PINUER SOLIS, ya individualizado, el inmueble singularizado en la cláusula primera.

TERCERO: El presente comodato se otorga por un periodo de quince 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: reposición de la sede social que alberga la Junta de Vecinos N° 3 Lollélhue Sur, obras que deberán necesariamente iniciarse antes del 31 de diciembre de 2017, programa financiado con fondos correspondientes al programa de Recuperación de Barrios del Ministerio de Vivienda.

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 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 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 no de inicio a las obras de construcción comprometidas antes del 31 de diciembre de 2017, o 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.

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 ALDO RODRIGO PINUER SOLIS para actuar en representación de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA UNIÓN consta de Decreto Exento N° 7886.- de fecha 6 de diciembre de 2016, de la Ilustre Municipalidad de La Unión, que lo designa alcalde de la referida Municipalidad, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y a expresa petición de ellas.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes, y a expresa petición de ellas.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y TRANSCRÍBASE.



CPF/RVP/PCF/GCR

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. ✓