45/2017

EDUARDO SOTO DIAZ NOTARIO Y CONSERVADOR TITULAR LICANTEN

C O M O D A T O

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VICHUQUÉN

En Talca, a 07 de Noviembre de 2017, comparecen, por una parte, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, servicio público descentralizado, R.U.T. N° 61.819.000-5, domiciliado en calle 4 Norte, N° 1154, de la ciudad y comuna de Talca, representado por su Director don **OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA**, , cédula nacional de identidad N°), del mismo domicilio que su representada, en adelante simplemente SERVIU Región del Maule, SERVIU o el comodante, y, por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VICHUQUÉN**, RUT N° 69100700-6, representada según se acreditara, por su Alcalde don **ROBERTO HERNÁN RIVERA PINO**, , Cédula Nacional de Identidad Nº , domiciliado en calle Manuel Rodríguez #315, de la comuna de Vichuquén, los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE. El SERVIU Región del Maule, es dueño del inmueble ubicado Carretera J 810 Km 14, en la ciudad de Vichuquén, de una superficie de 2.142,16 m2 apróx., cuyos deslindes son: NORTE: En BC de 132,60 mts., con propiedad de Jaime Muñoz Muñoz; ORIENTE: En trazo AB de 52,60 metros con propiedad de Jaime Muñoz Muñoz; SUR: En trazo AA´ en 90,28 metros con canal de agua; PONIENTE: En trazo A´B´ de 2,3 metros, con terreno Serviu. El inmueble pertenece a la comuna de Vichuquén, cuyo Rol de avalúo es el número 131-103, de dicha comuna, y que se encuentra inscrito a fojas 503, N° 371 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, correspondiente al año 1985.

SEGUNDO: COMODATO. Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta Nº 4008, de fecha 06 de noviembre de 2017 del SERVIU Región del Maule, don **OMAR GUTIÉRREZ MESINA**, en la representación que comparece, viene en entregar en comodato, por el plazo de 5 años, contados desde la fecha del presente contrato, el inmueble descrito en cláusula primera anterior a la comodataria, para quien acepta su representante legal don **ROBERTO HERNÁN RIVERA PINO** ya individualizado en la comparecencia.

TERCERO: USO Y DESTINO. Se deja constancia que el comodatario se obliga a usar el terreno para realizar el proyecto **"Centro de Recreación Santa Filomena"**, condición esencial que tuvo en vista el comodante 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 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 Fe 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;

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. 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

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, tales como: facilitación o arriendo de la sede para actividades de sus asociados, como cumpleaños, bautizos, matrimonios, velorios, etc.

SEPTIMO: CONTROL. SERVIU podrá efectuar inspecciones periódicamente al inmueble entregado en comodato, para efectos de verificar el normal cumplimiento de las condiciones 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 y de los resultados de la misma.

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 cual 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 en cualquier tiempo, sin expresión de causa, lo que deberá contar con un aviso previo al interesado con un plazo no superior a 3 meses. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en la Circular N° 814, de fecha 31 de diciembre de 2014 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.

<u>DÉCIMO TERCERO:</u> PERSONERÍAS: La personería de don **OMAR FERNANDO GUTIÉRREZ MESINA** para obrar como Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, en su nombre y representación, consta de del D. S. N° 355 de vivienda y urbanismo, (V. y U.) el DECRETO TRA 272/38/2015, de fecha 05/10/2015, y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo.

La personería de don **ROBERTO HERNÁN RIVERA PINO**, para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VICHUQUÉN** de la Región del Maule, consta en el Decreto Alcaldicio N°838 del Tribunal Electoral de martes 06 de Diciembre de 2016, documento que se ha tenido a la vista por ser conocido de las partes y del Notario autorizante y estimarse innecesario.

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - DIRECTOR REGIONAL - SERVIU REGION DEL MAULE

OMAR GUTIÉRREZ MESINA

DIRECTOR SERVIU REGIÓN DEL MAULE
C. I. Nº 61.819.000-5

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VICHUQUÉN - ALCALDE

ROBERTO HERNÁN RIVERA PINO

ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VICHUQUÉN
RUT N° 69.100.700-6

Autorizo la firma de don **ROBERTO HERNÁN RIVERA PINO, RUN. en su calidad de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Vichuquén, Rut. 69.100.700-6.-** Licantén, primero de marzo del año dos mil dieciocho.-

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO - JEFE DEPTO. PROGRAMACION FISICA Y CONTROL - SERVIU REGION DEL MAULE

UNIDAD GESTION SUELOS - SERVIU REGION DEL MAULE

FSR/PDC/CDM/VGB/mti

EDUARDO SOTO DIAZ - NOTARIO CONSERVADOR TITULAR - CURICO