

DECRETO: N°

3533

TEMUCO,

02 SET. 2025

VISTOS:

1.- La Resolución Exenta N°5378, de fecha 18 de junio de 2025, que entrega en Comodato, Uso Residencial, a La I. Municipalidad de Temuco, Inmueble Denominado Lote 02-03 Ubicado En Calle Imperial N°160 de la Ciudad y Comuna de Temuco, Región de La Araucanía.

2.- El contrato de Comodato, de fecha 19 de junio de 2025, suscrito entre el Servicio de Vivienda y Urbanización, región de la Araucanía y la Municipalidad de Temuco.

3.- La Resolución Exenta N°1115 de Fecha 19 de junio de 2023 "Llama a Postulación en Condiciones Especiales de Proyectos para la Construcción o Rehabilitación de Viviendas y Equipamiento o Adquisición de Viviendas para Arriendo.

4.- El Decreto N°3371 de Fecha 27 de septiembre de 2023 de la I. Municipalidad de Temuco, que aprueba las Bases Administrativas de Concurso Público "Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional para subsidio de Arriendo.

5.- El Decreto N°3527 de Fecha 11 de octubre de 2023, Rectifica Decreto N°3371 de Fecha 27 de septiembre de 2023, de la I. Municipalidad de Temuco, que aprobó las Bases Administrativas de Concurso Público "Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional para subsidio de Arriendo de la Municipalidad de Temuco.

6.- El Decreto N°3654 de Fecha 19 de octubre de 2023, Deja sin efecto los Decretos N°3371 de Fecha 27 de septiembre de 2023 y N°3527 de Fecha 11 de octubre de 2023, de la I. Municipalidad de Temuco, que aprueba las Bases Administrativas de Concurso Público "Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional para subsidio de Arriendo de la Municipalidad de Temuco.

7.- El Decreto N°352 de Fecha 22 de enero de 2024, que adjudica el concurso público "Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional para subsidio de Arriendo de la Municipalidad de Temuco.

8.- La Resolución Exenta N°210 de Fecha 02 de febrero de 2024 "Que aprueba Selección de Proyectos Postulantes al llamado en Condiciones Especiales de Proyecto para la Construcción".

9.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

1. Que, a través de la Resolución Exenta del VISTOS 3°, la Entidad Patrocinante de la Municipalidad de Temuco, postula al Llamado en Condiciones Especiales de Proyectos para la Construcción o Rehabilitación de Viviendas y Equipamiento o Adquisición de Viviendas para Arriendo.

2. Que, mediante las Resoluciones Exentas de los VISTOS 4°, 5° y 6°, la Municipalidad de Temuco, aprueba Concurso Público "Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional para subsidio de Arriendo de la Municipalidad de Temuco.

3. Que, por Resolución Exenta del VISTOS 7°, la Municipalidad de Temuco que adjudica el concurso público "Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional para subsidio de Arriendo de la Municipalidad de Temuco.

4. Que, por Resolución Exenta del VISTOS 8°, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Selección de Proyectos Postulantes al llamado en Condiciones Especiales de Proyecto para la Construcción "Condominio Arriendo a Precio Justo Imperial", comuna de Temuco

5. Que, atendido a que se aprueba la selección del Llamado en Condiciones Especiales de Proyecto para la Construcción "Condominio Arriendo a Precio Justo Imperial", comuna de Temuco, a través de la Resolución Exenta N°210 de Fecha 02 de febrero de 2024, se requiere aprobar comodato en favor de la Municipalidad de Temuco, destinado a el Uso Residencial" del "Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional para subsidio de Arriendo".

6. Que, por intermedio de la Resolución Exenta del VISTOS 1°, entrega Comodato a la Municipalidad De Temuco, el inmueble denominado "Lote 02-03", ubicado en calle Imperial N°160 de la ciudad y comuna de Temuco, de una superficie de 5.689,58 metros cuadrados e inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a Fojas 204 N°186 y Fojas 19372, N°7719 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco, ambos del año 2024, suscribiendo el contrato de Comodato, de fecha 19 de junio de 2025, entre el Servicio de Vivienda y Urbanización, región de la Araucanía y la Municipalidad de Temuco.

DECRETO:

1.- **APRUEBESE** el Contrato de Comodato, de fecha 19 de junio de 2025, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización y la Municipalidad de Temuco, por el cual se entrega en comodato el inmueble denominado "Lote 02-03", ubicado en calle Imperial N°160 de la ciudad y comuna de Temuco, de una superficie de 5.689,58 metros cuadrados e inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a Fojas 204 N°186 y Fojas 19372, N°7719 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco, ambos del año 2024.

2.- Que, El comodato tendrá una duración de 30 años contados desde la fecha de celebración del correspondiente contrato.

3.- El Contrato de Comodato referido, se entiende formar parte integrante del presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE. -

JUAN ARAVENA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

FBM/EQA/CVE
DISTRIBUCIÓN:

Dirección Secretaría de Planificación Comunal
Dirección A. Jurídica
Departamento de Vivienda
Of. De Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE





RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

Nº INTERNO 10732, ENTRÉGUESE EN COMODATO, USO RESIDENCIAL, A LA I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, INMUEBLE DENOMINADO LOTE 02-03 UBICADO EN CALLE IMPERIAL Nº160 DE LA CIUDAD Y COMUNA DE TEMUCO, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

TEMUCO, 18 JUN. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 5378

VISTOS:

1. El **Ordinario Solicitud Nº896 de fecha 14 de mayo de 2025**, ingresado vía Oficina de Partes de SERVIU Araucanía con el Nº6136 de fecha 26 de mayo de 2025, por la **I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** y por medio del cual solicita al director del SERVIU Región de la Araucanía, la entrega de comodato de un inmueble SERVIU denominado "**Lote 02-03**", ubicado en calle Imperial Nº160 de la ciudad y comuna de Temuco, Región de la Araucanía;
2. La **Resolución Exenta Nº1115 de Fecha 19 de junio de 2023** "Llama a Postulación en Condiciones Especiales de Proyectos para la Construcción o Rehabilitación de Viviendas y Equipamiento o Adquisición de Viviendas para Arriendo";
3. El **Decreto Nº3371 de Fecha 27 de septiembre de 2023** de la I. Municipalidad de Temuco, que aprueba las Bases Administrativas de "Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional para subsidio de Arriendo";
4. La **Resolución Exenta Nº210 de Fecha 02 de febrero de 2024** "Que aprueba Selección de Proyectos Postulantes al llamado en Condiciones Especiales de Proyecto para la Construcción";
5. El **Informe Técnico Nº9281/2025 de fecha 02 junio de 2025**, firmado por la Encargada y el Ingeniero Constructor de la Oficina de Gestión de Terrenos y Expropiaciones, del Departamento Técnico del SERVIU Región de la Araucanía, que individualiza y describe el Inmueble solicitado;
6. El **Ordinario Nº1945 de fecha 02 de junio de 2025**, enviado por SERVIU Región de la Araucanía al SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, solicitando autorización para la entrega de Comodato, del inmueble individualizado en el visto Nº1;
7. El **Ordinario Nº809 de fecha 09 de junio de 2025**, enviado por el SEREMI de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía al SERVIU Región de la Araucanía, autorizando la entrega de Comodato, del inmueble individualizado en el visto Nº1;
8. La **resolución exenta Nº14.464 de fecha 21 de diciembre de 2017** y su Modificación **resolución exenta Nº1246 de fecha 25 de julio de 2023**, que instruye e informa en relación con la administración y disposición de bienes inmuebles del SERVIU;
9. La **Resolución Nº 36, de 2024**, de la Contraloría General de la República, que Fija normas sobre exención del trámite de toma de razón y determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos al citado control de legalidad;
10. El **D.L. Nº 1.305, de 1975**, y las facultades que me otorga el **D.S. Nº 355/1976 de V. y U.**, Reglamento Orgánico de los SERVIU;
11. El **Decreto Exento RA 272/72/2022 de 26/09/2022**, registrada por la CGR con la misma fecha, que me nombra, en calidad de titular, en el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía, **a contar del 01/09/2022 y hasta el 01/09/2025**;

CONSIDERANDO:

- A. Que el comodatario tendrá las siguientes obligaciones, las que se encontrarán claramente detalladas en el contrato de comodato que se otorgará al efecto:
 - a. El inmueble deberá destinarse exclusivamente a las actividades y fines declarados al solicitar el comodato;
 - b. El comodatario tendrá la obligación de mantener el debido control y resguardo del inmueble objeto del comodato y a mantenerlo en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines;
 - c. El comodatario será responsable de reparar a su costa cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, haciéndose cargo incluso de aquéllas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno;
 - d. En caso de que la organización comodataria comprometa obras de construcción o remodelación, éstas deberán iniciarse dentro del plazo establecido en el contrato. De lo contrario, el SERVIU podrá poner término al comodato y solicitar la devolución del inmueble;
 - e. Las construcciones o remodelaciones efectuadas por el comodatario en el inmueble pasarán a ser propiedad del SERVIU una vez concluido el comodato, sin cargo ni costo para éste. El SERVIU, a través del Encargado/a de Oficina de terrenos, recibirá el inmueble a través de un Acta de Recepción, describiendo las obras ejecutadas en el inmueble;
 - f. Los proyectos que se desarrollen en el inmueble deben cumplir con todas las disposiciones de la LGUC, de la OGUC y de los respectivos Instrumentos de Planificación Territorial;

- g. El contrato dejará establecido, como condición resolutoria, que el comodatario deberá pagar las cuentas domiciliarias y el impuesto territorial del inmueble entregado en préstamos de uso, durante todo el período de vigencia del contrato;
- h. El SERVIU se reserva el derecho de disponer de las medidas de fiscalización, control y supervisión que permitan fiscalizar el uso destinado al inmueble, el oportuno cumplimiento del pago de cuentas domiciliarias, del impuesto territorial y, en general, de todas las obligaciones asumidas por el comodatario, siendo obligación de éste facilitar el ingreso al inmueble para estos efectos;
- i. El incumplimiento por parte del comodatario de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato será causal suficiente para poner término anticipado al contrato;

R E S O L U C I Ó N:

- 1. ENTRÉGUENSE EN COMODATO A LA I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, el inmueble denominado **"Lote 02-03"**, ubicado en calle Imperial N°160 de la ciudad y comuna de Temuco, de una superficie de **5.689,58 metros cuadrados**, y que tiene los siguientes deslindes, según plano de Fusión R-4, Permiso N°FS-056/2024 de fecha 23 de octubre de 2024, aprobado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Temuco:

NORTE : En 53,00 metros con franja Cesión Afecta a Utilidad Pública;
SUR : En 39,00 metros con propiedad de Ignacio Pelikan;
ORIENTE : En dos tramos de 79,00 metros y 35,00 metros con otros Propietarios;
PONIENTE : En 96,00 metros con otros propietarios;

La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a **Fojas 204 N°186 y Fojas 19372 N°7719 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco, ambos del año 2024.**

El comodato tendrá una duración de **30 años** contados desde la fecha de celebración del correspondiente contrato. Sin embargo, el SERVIU Región de La Araucanía podrá poner término anticipado de dicho contrato por Resolución, fundada en la negligencia del comodatario en la custodia del inmueble, por haberlo destinado a un fin distinto de aquél para el cual se constituyó y por incumplimiento por parte del comodatario de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato y la Resolución Exenta N°1115 de Fecha 19 de junio de 2023 "Llama a Postulación en Condiciones Especiales de Proyectos para la Construcción o Rehabilitación de Viviendas y Equipamiento o Adquisición de Viviendas para Arriendo" y sus posteriores modificaciones. El inmueble dado en comodato se destinará exclusivamente por la **I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para el **"Uso Residencial"** del "Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional para subsidio de Arriendo". Expirado el contrato de comodato, las mejoras que se hubieren realizado en el inmueble quedarán a beneficio del SERVIU Región de La Araucanía, sin que el comodatario pueda impetrar pago alguno por dicho concepto.

- 2. ELABÓRESE** el correspondiente contrato de comodato por el Dpto. Técnico del Servicio, estipulando en él las condiciones ordenadas en la presente Resolución y resguardando los intereses del Servicio.
- 3. REGÍSTRESE en ID 09-01854** en la Plataforma **SIBIS** (Sistema Integrado de Bienes Inmuebles SERVIU, de la plataforma informática) la presente resolución y comodato, una vez suscrito.

Anótese, comuníquese y archívese.

JOSE LUIS SEPULVEDA SOZA
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

PJB/SFB/MÁF

DISTRIBUCIÓN:



Firmado por José Luis Sepúlveda Soza Fecha firma: 18-06-2025 12:24:48

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo a la ley N° 19.799
Para verificar la integridad y autenticidad de este documento utilice los siguientes
timbre y folio de verificación: Folio: 5378 Timbre: UHLCHALHWYELULL En:
<https://validoc.mlnvu.cl>



CONTRATO DE COMODATO

En Temuco, 19 de junio de 2025 entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, en adelante **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** Rol 61.821.000-6 o el "**comodante**" representado para estos efectos por Don **JOSÉ LUIS SEPÚLVEDA SOZA**, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en calle Bernardo O'Higgins número ochocientos treinta, cuya personería consta con el Decreto Exento RA N°272/72/2022 de fecha 26 de septiembre de 2022 del Ministro de Vivienda y Urbanismo, que lo nombra como Director del SERVIU Región de la Araucanía; y por la otra la **I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Rol Único Tributario 69.190.700-7 o el "**comodatario**" representada por su Alcalde Don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, cédula nacional de identidad [REDACTED] chileno, funcionario público, cuya personería consta de Decreto N°5208 de fecha 06 de diciembre de 2024, ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N°650, comuna de Temuco, se ha convenido el presente contrato de comodato:

PRIMERO: El SERVIU región de la Araucanía, es dueño del inmueble denominado "Lote 02-03", ubicado en calle Imperial N°160 de la ciudad y comuna de Temuco, Región de la Araucanía. La Superficie del terreno destinado para este comodato es de 5.698,58 metros cuadrados, y lo delimitan los siguientes deslindes:

NORTE : En 53,00 metros con franja Cesión Afecta a Utilidad Pública;
SUR : En 39,00 metros con propiedad de Ignacio Pelikan;
ORIENTE : En dos tramos de 79,00 metros y 35,00 metros con otros Propietarios y al;
PONIENTE : En 96,00 metros con otros propietarios;

La propiedad se encuentra inscrita a favor de SERVIU Araucanía, a Fojas 204 N°186 y Fojas 19372 N°7719 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco, ambos del año 2024



IDDoc 3/42818.



SEGUNDO: Por el presente acto e instrumento, Don **JOSÉ LUIS SEPÚLVEDA SOZA** en la calidad que comparece, y en cumplimiento de la **Resolución Exenta N°5378 de fecha 18 de junio de 2025** de SERVIU Región de la Araucanía, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera a la **I. MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, para quien acepta su Alcalde Don **ROBERTO NEIRA ABURTO**, ya individualizado.

TERCERO: El inmueble entregado en comodato y que se singulariza en la cláusula primera precedente será destinado exclusivamente por parte del comodatario como **"USO RESIDENCIAL"** para el **"Diseño y Construcción de Proyecto de Edificio Habitacional para Subsidio de Arriendo"**, Resolución Exenta N°1115 de Fecha 19 de junio de 2023 **"Llama a Postulación en Condiciones Especiales de Proyectos para la Construcción o Rehabilitación de Viviendas y Equipamiento o Adquisición de Viviendas para Arriendo"**.

CUARTO: El comodatario se compromete a hacerse cargo de la conservación y mantención del inmueble señalado. Asimismo, el comodatario deberá cautelar que toda construcción que se realice en el inmueble que por este acto se ordena entregar en comodato se haga conforme a lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza, adquiriendo el compromiso de mejorar las instalaciones y de hacerse cargo de su conservación y mantención, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines. Igualmente, el comodatario será responsable de reparar a su costa cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, haciéndose cargo incluso de aquellas que provengan de caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno.

QUINTO: El comodato tendrá una duración de **30 (TREINTA)** años a contar de la fecha del presente contrato, conforme a lo estipulado en los numerales de los resuelvos 6.5,14 y 15 de la Resolución Exenta N°1115 de Fecha 19 de junio de 2023. Sin perjuicio de lo anterior, el **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** podrá poner término anticipado a dicho contrato en forma unilateral ante la negligencia del comodatario en la custodia del inmueble, o por haberlo destinado



a un fin distinto de aquél para el cual se constituyó, dando aviso al comodatario con a lo menos 30 días de anticipación.

SEXTO: Las mejoras que el comodatario introduzca en el inmueble quedarán a beneficio del **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA**, sin importar cargo alguno al comodante, no pudiendo el comodatario cobrar suma alguna por este concepto.

SÉPTIMO: EL **SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA** podrá verificar en cualquier momento el uso comprometido y las condiciones en que se mantiene el inmueble entregado en comodato.

OCTAVO: Será de cargo y responsabilidad del comodatario todos los gastos que demande la conservación del inmueble cedido en comodato, como también todas las mantenciones que sean necesarias para el cumplimiento de los fines propios a que se destinará, siendo igualmente de cargo del comodatario todos los gastos de consumos básicos (luz, agua, teléfono) y otros que se pudieren derivar de la correcta mantención del inmueble. El comodatario se hará cargo del impuesto territorial que corresponda y deberá acreditar al **SERVIU Región de La Araucanía** encontrarse al día en su pago cuando se le solicite y en todo caso, al término del préstamo de uso. Sin perjuicio de lo anterior, a la fecha, la propiedad se encuentra exenta de pago de contribuciones.

NOVENO: El presente contrato se suscribe en dos ejemplares, quedando un ejemplar en poder de cada parte.

