

VISTOS:

- a) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá es propietario a mayor cabida del terreno singularizado en el resuelvo Nº 1 de la presente resolución, de acuerdo a su ubicación, superficie, inscripción y deslindes;
- b) La Carta de fecha 18 de Junio de 2008 emitida por la Junta de Vecinos "29 de Enero", mediante la cual solicita la regularización del sitio, para el funcionamiento de sus actividades Sociales;
- c) El oficio Ord. Nº 2137 de fecha 02 de Agosto de 2010 mediante el cual SERVIU Región de Tarapacá informa a la Junta de Vecinos "29 de Enero" el valor de tasación comercial del inmueble solicitado que a continuación se detalla:

UBICACIÓN	Nº CERTIF. TASACIÓN	SUPERF.	TASACIÓN COMERCIAL
C.H. Viv. Fondos Noruegos, Mz. "L", st. 32; calle Los Nogales 2927, individualizado en Plano de loteo "Viv. Fondos Noruegos" S.V.U. 383-I, archivado bajo el Nº 359 del año 1996 C.B.R. Iquique. (5033-13)	017-2010	200,00 m ²	Valor Terreno : 149,60 U.F

- d) El Oficio Nº 1077 de fecha 10 Septiembre de 2010 de la SEREMI de V. y U. Región de Tarapacá, mediante el cual adjunta informe Nº 022 de fecha 09 de Septiembre de 2010 elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano de esa Seremía;
- e) La Resolución Exenta Nº 1076 de fecha 19 de Julio de 2010, donde declara el inmueble en referencia como **prescindible** en atención a que no cumple los requisitos para ser declarado imprescindible y es susceptible de ser enajenado a título oneroso o ser cedido en préstamo de uso o comodato;
- f) El Oficio Nº 1430 de fecha 13 de Diciembre de 2006 de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la administración y gestión de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y sus modificaciones posteriores;
- g) Las facultades contenidas en el D.S. 355/76, Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU y la Resolución Nº 537 de fecha 10 de Septiembre de 2010:

RESUELVO

1. **ENTRÉGUESE EN COMODATO** con promesa de venta por un período de cinco (05) años a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, a la Junta de Vecinos "29 de Enero" con RUT. N° 65283.600-3 y con Personalidad Jurídica Vigente N° 101-V según Certificado N° 180/2010 de fecha 23/06/2010 emitido por la Municipalidad de Alto Hospicio donde certifica vigencia hasta el 21 de Abril de 2011 y cuya representante Legal es la Sra. Elba Rodríguez Alarcon, RUT: 9.409.893-9, domiciliada en Los Nogales 2909, Comuna de Alto Hospicio para ser administrado de acuerdo a los usos que más adelante se detallan, el inmueble que se señala a continuación:

UBICACIÓN	SUPERF.	C.B.R. lqq.	DESLINDES
C.H. Viv. Fondos Noruegos, Mz. "L", st. 32; calle Los Nogales 2927, individualizado en Plano de loteo "Viv. Fondos Noruegos" S.V.U. 383-I, archivado bajo el N° 359 del año 1996 C.B.R. Iquique. (5033-13)	200,00 m ²	Fojas 1511 vta. N° 2738 año 1991.	N: En línea recta de 10,00 m. con Calle Los Nogales. S: En línea recta de 10,00 m. con sitio 7 de la Mz "L". E: En línea recta de 20,00 m. con sitio 33 de la Mz. "L". O: En línea recta de 20,00 m. con sitio 31 de la Mz "L".

2. **EL DEPTO. JURÍDICO** del Servicio procederá a redactar el Contrato de Comodato que se ordena, teniendo presente para tal efecto las disposiciones del libro IV, título XXX del Código Civil y el Art. 1554 del mismo cuerpo legal, y lo señalado en los vistos precedentes, en particular, la fijación de una condición resolutoria para la inmediata restitución del bien raíz en caso que no se cumpla con el objetivo del contrato o se dé al inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentando por el comodatario al momento de solicitarlo. La presente cláusula debe ser incluida en el respectivo contrato.
3. **DÉJESE CONSTANCIA** que se deberá tener presente la aplicación del Art. 27 de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial, para lo cual, al materializar el préstamo de uso de los inmuebles se dejará establecido expresamente que el comodatario deberá pagar los impuestos correspondientes a los inmuebles que ocupará y que será obligación del respectivo Servicio velar por el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria, una vez emitido el formulario de pago de contribuciones por el S.I.I.
4. **DÉJESE ESTABLECIDO** que la Junta de Vecinos "29 de Enero" destinará el sitio que se le entrega para su administración e implementación de mejoras en el lugar. Asimismo, que las instalaciones existentes contarán con los requerimientos de infraestructura necesarios para la implementación de sus actividades Sociales y desarrollo comunitario en dependencias afines y que deberán contar con todas las autorizaciones y certificaciones correspondientes para su buen funcionamiento. Además, el comodatario compromete el cuidado, permanente mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias. El no cumplimiento de ésta y las demás disposiciones precedentes, así mismo, el no cumplimiento de lo estipulado en el Ord. 1430/2006 singularizado en el visto f) de la presente resolución, en lo referido a otorgamientos de Comodatos, todos antecedentes conocidos por a la Junta de Vecinos "29 de Enero", dará derecho al SERVIU a practicar la inmediata resolución del Comodato otorgado y a poner término a la presente resolución.

5. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el uso del inmueble es para el desarrollo de talleres de desarrollo comunitario en dependencias afines quedando expresamente prohibido, y será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a la actividad argumentada por el comodatario así como el hecho de que la Junta de Vecinos "29 de Enero" o quienes sus derechos represente, arrienden o cedan el uso de parte o todo el inmueble objeto del presente contrato. Asimismo, se compromete a velar por no deteriorar el entorno común o inmuebles vecinos, evitando realizar actividades que puedan atentar con la sana convivencia o bienestar de los habitantes del sector y asegurar que todas las actividades que se realizan en el lugar contarán con las autorizaciones normativas y legales correspondientes.
6. **DÉJESE CONSTANCIA** que de ponerse término al presente comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución, la Junta de Vecinos "29 de Enero" no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en el aludido inmueble.
7. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el presente Comodato otorga a la Junta de Vecinos "29 de Enero" plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto la administración de sus actuales dependencias, además, de cualquier gestión tendiente a concretar proyectos de ampliación y mejoramiento.
8. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el inmueble singularizado precedentemente, se entrega en préstamo de uso o comodato como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido en todos sus aspectos por la Junta de Vecinos "29 de Enero".
9. **PARA LOS EFECTOS** de la compraventa que se promete, la Junta de Vecinos "29 de Enero" acepta los valores que corresponderán a la tasación efectuada por SERVIU Región de Tarapacá, la que se verificará una vez concluido el comodato y que asciende a la suma que se detalla en la letra c) de la presente Resolución, valor que será pagado en su equivalente en pesos al momento de perfeccionar la venta definitiva del Inmueble en comento.
10. **DÉJESE ESTABLECIDO** que todos los gastos notariales en que se incurra con ocasión del presente Instrumento serán de cargo exclusivo de la Junta de Vecinos "29 de Enero".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


PAULA MARABOLI NOVOA
ING. (E) ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS
DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ (S)

OMD/IOA/CHP/RCM/KJM

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
Junta Vecinal 29 de Enero, Los Nogales Nº 2909, A. Hospicio.
- Secretaria Dirección
- SEREMI V. y U.
- Depto. Técnico
- Depto. Jurídico

