



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0134

Iquique, 27 ENE 2011

TENIENDO PRESENTE:

- a) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá es propietario a mayor cabida de los terrenos singularizados en el resuelvo Nº 1 de la presente resolución, de acuerdo a su ubicación, superficie, inscripción y deslindes;
- b) La circunstancia que la "Junta de Vecinos San Jorge" ha solicitado los terrenos en los cuales se ubican actualmente su Sede y la Multicancha, para el funcionamiento de sus actividades sociales y deportivas;
- c) La Resolución Exenta Nº 1076 de fecha 19 de Julio de 2010, donde declara los inmuebles en referencia como **prescindibles** en atención a que no cumplen los requisitos para ser declarados imprescindibles y son susceptibles de ser enajenados a título oneroso o ser cedidos en préstamo de uso o comodato;
- d) El oficio Ord. Nº 2550 de fecha 13 de Septiembre de 2010 mediante el cual SERVIU Región de Tarapacá informa a la "Junta de Vecinos San Jorge" el valor de tasación comercial del inmueble solicitado correspondiente al Lote "A" que a continuación se detalla:

UBICACIÓN	Nº CERTIF. TASACIÓN	SUPERF.	TASACIÓN COMERCIAL
Alto Hospicio, La Pampa, Lote "A", Calle Suecia (ex calle 107) Sup., Plano "Subdivisión Predial Polígono ABCDEA, La Pampa" SVU 1189-I, archivado bajo el Nº 669 año 2010, C.B.R. Iquique. (Rol: 5527-2)	028-2010	151,45 m ²	Valor Terreno 58,61 U.F.

- e) La Carta de fecha 25 de Octubre de 2010, mediante el cual la "Junta de Vecinos San Jorge" toma conocimiento y acepta el valor de tasación comercial correspondiente al Lote "A" en el cual se emplaza la Sede Social;
- f) El Oficio Nº 1313 de fecha 22 de noviembre de 2010 de la SEREMI de V. y U. Región de Tarapacá, mediante el cual adjunta informe Nº 023 de fecha 17 de Noviembre de 2010 elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano de esa Seremía;
- g) El Oficio Ord. Nº 3166 de fecha 02 de diciembre de 2010 mediante el cual SERVIU Región de Tarapacá informa a la "Junta de Vecinos San Jorge" el valor de tasación comercial del inmueble solicitado correspondiente al Lote "B" que a continuación se detalla:

UBICACIÓN	Nº CERTIF. TASACIÓN	SUPERF.	TASACIÓN COMERCIAL
Alto Hospicio, La Pampa, Lote "B", Calle Suecia (ex calle 107), Plano "Subdivisión Predial Polígono ABCDEA, La Pampa" SVU 1189-I, archivado bajo el Nº 669 año 2010, C.B.R. Iquique. (Rol: 5527-3)	029-2010	516,77 m ²	Valor Terreno 199,99 U.F.

- h) La Carta de fecha 06 de enero de 2011, mediante la cual la "Junta de Vecinos San Jorge" toma conocimiento y acepta el valor de tasación comercial correspondiente al Lote "B" en el cual se emplaza la Multicancha;

- i) El Oficio N° 1430 de fecha 13 de Diciembre de 2006 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la administración y gestión de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y sus modificaciones posteriores;
- j) Las facultades contenidas en el D.S. 355/76, Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU y Decreto Supremo N° 139 del 23 de diciembre de 2010, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. **ENTRÉGUENSE 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 San Jorge"**, RUT: 65.722.350-6, Personalidad Jurídica Vigente N° 176-V, según Certificado N° 0313/2009 de fecha 17/08/2009 emitido por la Municipalidad de Alto Hospicio donde certifica vigencia hasta el 01 de Agosto de 2011 y cuyo representante Legal es el Sr. Octavio Cáceres Ramírez, C.I. N° 11.195.873-4, domiciliado en Mz. 15 sitio 11, Pasaje Guinea del Sector La Pampa, Comuna de Alto Hospicio, para ser administrado de acuerdo a los usos que más adelante se detallan, los inmuebles que se señalan a continuación:

UBICACIÓN	SUPERF.	C.B.R. lqq.	DESLINDES
Alto Hospicio, La Pampa, Lote "A", Calle Suecia (ex calle 107) Sup., Plano "Subdivisión Predial Polígono ABCDEA, La Pampa" SVU 1189-I, archivado bajo el N° 669 año 2010, C.B.R. Iquique. (Rol: 5527-2)	151,45 m ²	Fojas 27 N° 49 año 2002, C.B.R. Iquique	N: En línea recta de 9,10 m. en tramo G-H con Lote "C". S: En línea recta de 9,42 m. en tramo J-I con Lote "C". E: En línea recta de 16,35 m. en tramo H-I con Lote "C". O: En línea recta de 16,36 m. en tramo G-J con calle Suecia (ex calle 107).
Alto Hospicio, La Pampa, Lote "B", Calle Suecia (ex calle 107), Plano "Subdivisión Predial Polígono ABCDEA, La Pampa" SVU 1189-I, archivado bajo el N° 669 año 2010, C.B.R. Iquique. (Rol: 5527-3)	516,77 m ²	Fojas 27 N° 49 año 2002, C.B.R. Iquique	N: En línea recta de 19,02 m. en tramo K-L con Lote "C". S: En línea recta de 20,01 m. en tramo N-M con Lote "C". E: En línea recta de 26,18 m. en tramo L-M con Lote "C". O: En línea recta de 26,82 m. en tramo K-N con calle Suecia (ex calle 107).

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 de los bienes raíces en caso que no se cumpla con el objetivo del contrato o se dé a los inmuebles 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 San Jorge" destinará los sitios que se le entregan 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 actividades de 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, asimismo, el no cumplimiento de estipulado en el Ord. 1430/2006 singularizado en el visto i) de la presente resolución, en lo referido a otorgamientos de Comodatos, todos antecedentes conocidos por la "Junta de Vecinos San Jorge", 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 de los inmuebles es para el desarrollo de talleres de desarrollo comunitario y actividades deportivas en dependencias afines quedando expresamente prohibido, y será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a las actividades sociales argumentadas por el comodatario así como el hecho de que la "Junta de Vecinos San Jorge" o quienes sus derechos represente, arrienden o cedan el uso de parte o todos los inmuebles 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 San Jorge" no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en los aludidos inmuebles.
7. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el presente Comodato otorga a la "Junta de Vecinos San Jorge" 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 los inmuebles singularizados precedentemente, se entregan en préstamo de uso o comodato como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentran y que es conocido en todos sus aspectos por la "Junta de Vecinos San Jorge".
9. **PARA LOS EFECTOS** de la compraventa que se promete, la "Junta de Vecinos San Jorge" acepta los valores que corresponden a las tasaciones efectuada por SERVIU Región de Tarapacá y que asciende a la suma que se detalla en la letra d) y letra g) de la presente Resolución, valor que será pagado en su equivalente en pesos al momento de perfeccionar la venta definitiva de los Inmuebles 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 San Jorge".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



EDGARDO ÁLVAREZ DURÁN
INGENIERO CIVIL DE INDUSTRIAS
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ

DNM / CHP / IOA / RCM / SEV

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario "Junta de Vecinos San Jorge"
Mz. 15 st. 11, Psje. Guinea, La Pampa, Alto Hospicio
- Secretaría Dirección
- SEREMI V. y U.
- Depto. Técnico
- Depto. Jurídico
- Depto. Adm. y Finanzas
- Scc. Presup. Y Contab.
- Unidad Gestión de Suelos
- Oficina de Partes

Lo que transcribe para su
conocimiento y cumplimiento
ROBERTO TORRES OLIVEROS
Ministro de Fés