



RESOLUCIÓN EXENTA Nº 0857 /
Iquique, 29 JUN 2011

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 Noviembre de 2010 emitida por la directiva del "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino", mediante la cual solicita el Comodato del inmueble para el funcionamiento de sus actividades Religiosas y Sociales;
- c) La Resolución Exenta Nº 528 de fecha 19 de Abril de 2011, 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;
- d) El oficio Ord. Nº 1239 de fecha 10 de Mayo de 2011 mediante el cual SERVIU Región de Tarapacá informa a la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino" el valor de tasación comercial del inmueble solicitado que a continuación se detalla:

UBICACIÓN	Nº CERTIF. TASACIÓN	SUPERF.	TASACIÓN COMERCIAL
Loteo "Proyecto Lote y Subdivisión Predial La Tirana", Mz. 43 sitio 10, Comuna de Pozo Almonte, S.V.U. T-802 C.B.R. Pozo Almonte. (4216-17)	07-2011	312 m ²	Valor Terreno : 93,808 U.F

- e) La Carta de fecha junio de 2011, mediante la cual la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino" toma conocimiento y acepta el valor de tasación comercial;
- f) El Oficio Nº 468 de fecha 07 de Junio de 2011 de la SEREMI de V. y U. Región de Tarapacá, mediante el cual adjunta informe Nº 003/2011 de fecha 03 de Junio de 2011 elaborado por el Departamento de Desarrollo Urbano de esa Seremía;
- g) La circunstancia que la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino" solicitante cuenta con "compromiso de proyecto de edificación" como se requiere en el punto 1, Nº 1.7. referido a los Comodatos de la Resol. 1430/2006 singularizada en el visto siguiente, la que condiciona el otorgamiento de inmuebles en préstamo de uso a la aplicación de ciertos criterios como la acreditación, por parte de la entidad interesada, de contar con proyecto, toda vez, que la Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino requiere contar primero con un documento que acredite que puede hacer uso del terreno para luego obtener los recursos necesarios para cancelar gastos relacionados con la construcción de una sede, y que el proyecto aludido deberá edificarse dentro de plazos fijos los cuales quedarán establecidos en el Contrato de Comodato. en el que además. se

incumplimiento, lo que asegura de igual modo la ejecución de las obras y el cumplimiento de las disposiciones de la L.G.U.C., la Ordenanza General y el Plan Regulador de la Comuna;

- h) 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;
- i) Las facultades contenidas en el D.S. 355/76, Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU y Decreto Supremo N° 20 de fecha 27 de Mayo 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;

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 “Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino” Personalidad Jurídica Vigente N° 1107-F, según Certificado N° 1113/010 de fecha 25/10/2010 emitido por la Municipalidad de Iquique y cuyo representante Legal es el Sra. Elizabeth Acevedo Soto, RUT: 8.466.708-0, 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
Loteo “Proyecto Lote y Subdivisión Predial La Tirana”, Mz. 43 sitio 10, Comuna de Pozo Almonte, S.V.U. T-802 C.B.R. Pozo Almonte. (4216-17)	312 m ²	Fojas 1187 N° 1183 año 1983.	N: En línea recta de 26,00 m. con sitio 11 de la Mz. 43. S: En línea recta de 26,00 m. con Calle Algarrobo. E: En línea recta de 12,00 m. con sitio 8 de la Mz. 43. O: En línea recta de 12,00 m. con Calle Libertad.

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 al inmueble 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. **DEJASE ESTABLECIDO** que la Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino destinará el sitio que se le entrega para la construcción de una Sede y dependencias afines según lo informado en plano de anteproyecto ingresado a SERVIU, obras que deberán iniciarse dentro de un plazo no superior a un (1) año a contar de la presente resolución, con un plazo máximo de ejecución de hasta tres

modificaciones tendientes a mejorar la calidad arquitectónica del proyecto, manteniendo o ampliando los recintos destinados a esparcimiento como patios comunes, estacionamientos, baños públicos, entre otros, velando por el cuidado, permanente mantenimiento y mejoramiento de su entorno urbano y las propias dependencias. Cualquier modificación realizada en el contexto antes señalado deberá contar con las respectivas autorizaciones Municipales. 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 h) de la presente resolución, en lo referido a otorgamientos de Comodatos, todos antecedentes conocidos y asumidos por la Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino, dará derecho al SERVIU a practicar la inmediata resolución del Comodato otorgado y a poner término a la presente resolución.

5. **DÉJESE ESTABLECIDO** que la “Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino” 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 religiosas y comunitarias 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, dará derecho al SERVIU a practicar la inmediata resolución del Comodato otorgado y a poner término a la presente resolución.
6. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el uso del inmueble es para el desarrollo de actividades comunitarias 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 “Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino” 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.
7. **DÉJESE CONSTANCIA** que de ponerse término al presente comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución, la “Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino” no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en el aludido inmueble.
8. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el presente Comodato otorga a la “Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino” 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.
9. **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 “Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino”
10. **PARA LOS EFECTOS** de la compraventa que se promete, la “Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino” 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 d) de la presente Resolución, valor que será pagado en su equivalente en pesos al momento de perfeccionar la venta definitiva del Inmueble en comento.

11. **DÉJESE ESTABLECIDO** que todos los gastos notariales en que se incurra con ocasión del presente Instrumento serán de cargo exclusivo de la "Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


EGDARDO ALVAREZ DURAN
INGENIERO CIVIL DE INDUSTRIAS
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ

OMD/IOA/CHP/RCM/KJM

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
Sociedad Religiosa Social y Cultural Baile Chino.
Héroes de la Concepción N° 1444 lqq.-
- 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 transcribo para su
conocimiento y fines consiguientes
RIGOBERTO ROJAS OLIVEROS
Ministro de F^o