



ENTREGA EN COMODATO AL "CLUB DEPORTIVO RUBEN GODOY", PROPIEDAD QUE INDICA, ROL: 3418-45.

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1836

Iquique, 31 DIC. 2014

VISTO:

- a) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, es propietario a mayor cabida del terreno singularizado en la presente resolución, de acuerdo a su ubicación, superficie, inscripción y deslindes;

UBICACIÓN	SUPERF.	C.B.R. Iquique	DESLINDES
IQUIQUE, Ejército de Chile N°2562, Lote 9, Plano S.V.U.1165-1, archivado bajo el N°1282 del Registro de planos y documentos del año 2009 C.B.R. de Iquique (Rol: 3418-45).	685,36 m ²	Fojas 965 N°1657 año 2012, C.B.R. Iquique.	<p>N: En línea recta de 23,63m en tramo 20-22 con Lote 8.</p> <p>S: En línea recta de 23,90m en tramo 21-23 con Lote 7 "Afecto a bien nacional de uso público", Calle Ejército de Chile.</p> <p>E: En línea recta de 28,40m en tramo 20-21 con Lote 4.</p> <p>O: En línea recta de 29,29m en tramo 22-23 con Lote 8.</p>

- a) La Tasación N° U.G.S. 03-2013 de fecha 09 de Enero de 2013, en la cual la Unidad de Gestión de Suelo del SERVIU valoriza el inmueble en 3.685,87 Unidades de Fomento para el solo efecto de llevar el registro de patrimonio contable;
- b) La Carta de fecha 17 de Diciembre del año 2014, del "Club Deportivo Rubén Godoy", en adelante e indistintamente "El Club", mediante la cual solicita a este Servicio se le otorgue en comodato el inmueble singularizado en el visto a) de la presente resolución, para la práctica deportiva de niños y jóvenes de esa institución deportiva y de la comunidad en general;
- c) La circunstancia que la normativa que regula la administración de inmuebles de propiedad de los SERVIU, singularizada en el visto h) de la presente resolución, ha sido modificada mediante Oficio N° 489 de fecha 07 de agosto de 2013, de la Subsecretaría de V. y U., en cuanto otorga facultades a los Directores de los SERVIU para modificar los requisitos, condiciones y exigencias señaladas en la referida Circular N° 16, para la tramitación de diversos actos de administración o disposición de inmuebles a que ella se refiera y que no tengan un origen normativo;
- d) Que en concordancia con lo señalado en el párrafo precedente, considerando la compleja situación que ha generado la aplicación práctica de las aludidas regulaciones, específicamente en cuanto a la excesiva tramitación de este comodato habida consideración que el Club Deportivo, de marras, ha dado cumplimiento en lo esencial a las exigencias establecidas por este SERVIU y a lo requerido en las normas vigentes, además, sumado el hecho de que el Club administra el recinto – según lo argumentan- desde el año 1974, por no contar con un origen normativo para regular el presente acto, se prescinde de la aplicación de las letras c) y d) del inciso segundo del punto III.1., Comodatados, de la Circular N°16 de fecha 21 de Marzo de 2013, y lo indicado en el inciso quinto del mismo numeral III.1, en cuanto a requerir un pronunciamiento a la SEREMI de V. y U. sobre los puntos citados, toda vez que existen los elementos suficientes que permiten determinar la excepcionalidad del caso y la conveniencia de celebrar el contrato en comento por 10 años, renovables en las condiciones que más adelante se expresarán.

- e) Que en función de las facultades del Director de SERVIU señaladas en el párrafo d) precedente, por no contar con un origen normativo, se modifica el inciso segundo del punto III.1., Comodatos, de la Circular N°16 de fecha 21 de Marzo de 2013, específicamente la letra f) en cuanto a que los términos que en esta se indican podrán ser prorrogables cuando se constituya un escenario de excepción que impida al comodatario cumplir con los plazos de inicio y término de obras de construcción o remodelación que se indican; y letra g) en cuanto a establecer que no será necesariamente causal de término o finalización del contrato el vencimiento de los 10 años de plazo que se otorgan mediante el presente instrumento, toda vez que se verificará su condición en función a lo indicado en el resuelvo N° 12 de esta resolución;
- f) La circunstancia que la normativa vigente que regula la administración de inmuebles de propiedad de los SERVIU, singularizada en el visto h) de la presente resolución, indica que los préstamos de uso o comodatos se podrán entregar sobre aquellos inmuebles no prescindibles para los fines del Servicio.
- g) La Circular N°16 de fecha 21 de Marzo de 2013, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece nuevos criterios y procedimientos para la administración y gestión de bienes inmuebles de propiedad de SERVIU;
- h) El Oficio N° 489 de fecha 07 de agosto de 2013 de la Subsecretaría de V. y U., que faculta a los Directores de los SERVIU para modificar, mediante resoluciones fundadas, los requisitos, condiciones y exigencias señaladas en la Circular N° 16 de fecha 21 de marzo de 2013, singularizada en el visto h) precedente.
- i) Las facultades contenidas en el D.S. N° 355/76, de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU y el Decreto Transitorio N° 272/15/2014 de fecha 27 de octubre de 2014 dicto la siguiente:

RESUELVO:

1. **DECLÁRESE** Inmueble "Imprescindible", el lote individualizado en el visto a) de la presente resolución, en atención a que por su importancia estratégica, actual o futura, o su condición de uso actual debe ser mantenido dentro del patrimonio de este Servicio por ser necesario para el cumplimiento de los fines o funciones institucionales.
2. **ENTRÉGUENSE EN COMODATO** el inmueble singularizado en el visto a) de la presente resolución, por un período de **diez (10) años**, renovables, a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, al "Club Deportivo Rubén Godoy", Rut 65.788.560-6, Personalidad Jurídica N°30-F bajo el Folio N°262 de fecha 12 de Febrero de 1990, el cual es representado por el Sr. Carlos González Madrid Rut 10.935.026-5, domiciliado en calle Ejército de Chile N° 2562, Comuna de Iquique de esta Región, para ser administrado de acuerdo a los usos que más adelante se detallan.
3. **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. 2174 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.

4. **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 del inmueble 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.
5. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el Club Deportivo "Club Deportivo Rubén Godoy", destinará el sitio que se le entrega para su administración y consecuente práctica deportiva de niños y jóvenes de esa institución y de la comunidad en general, comprometiéndose el cuidado permanente, mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias y que el no cumplimiento de ésta y las demás disposiciones contenidas en la presente resolución, así mismo, lo estipulado en la Circular N°16 de fecha 21 de Marzo de 2013, singularizada precedentemente, salvo las excepciones aplicadas en función de las facultades delegadas a los Directores de SERVIU mediante el Ord. N°489 de fecha 07 de agosto de 2013, señalado en la letra i) del presente documento, específicamente en lo referido al otorgamiento de Comodatos, todos antecedentes conocidos por el Club Deportivo, dará derecho al SERVIU para poner término de contrato y solicitar su inmediata restitución, dejando sin efecto el presente acto administrativo.
6. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el uso del inmueble será exclusivamente para la práctica deportiva de niños y jóvenes y de la comunidad en general, de acuerdo a los proyectos y compromisos adquiridos por el "Club Deportivo Rubén Godoy", todas actividades de carácter social o comunitario, quedando expresamente prohibido, y será causal para poner término al presente comodato, que el inmueble se utilice para actividades privadas con fines de lucro, implementar usos ajenos a las actividades deportivas argumentadas por el comodatario así como el hecho que el Club o quienes sus derechos represente, arrienden o cedan el uso, para fines no sociales o comunitarios, 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 ESTABLECIDO** que el Comodatario se compromete a dar inicio de las obras de construcción o remodelación que compromete dentro del segundo año de vigencia del comodato, contado desde la fecha de total tramitación del contrato, y para su término un plazo de tres años, plazos que excepcionalmente podrán ser prorrogables siempre que el comodatario logre comprobar que por razones de fuerza mayor o caso fortuito, del todo excepcionales y ajenas a su voluntad, se vio impedido de cumplir con dichos requerimientos.
8. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SERVIU Región de Tarapacá, podrá poner término anticipado al contrato de comodato, con un aviso previo al comodatario de 6 meses, si se dan cualquiera de los incumplimientos precedentemente señalados o se constituyan eventualidades o primen factores de conveniencia para el SERVIU tendientes a cautelar el buen uso de los bienes del Estado y el interés público comprometido.
9. **DÉJESE CONSTANCIA** que de ponerse término al presente Contrato de Comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución, el "Club Deportivo Rubén Godoy", no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados por mejoras realizadas en el aludido inmueble.

10. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el presente Contrato de Comodato otorga al "Club Deportivo Rubén Godoy", plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto la administración de sus dependencias, además, de cualquier gestión tendiente a concretar proyectos de ampliación y mejoramiento.
11. **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 el "Club Deportivo Rubén Godoy".
12. **DÉJESE ESTABLECIDO** que una vez vencido el plazo fijado para la duración del Contrato de Comodato se verificará su ampliación o se optará por otra modalidad de transferencia del inmueble, si procede, que asegure que su uso sea el que dio origen al otorgamiento del comodato, para lo cual, de ser necesario, se deberán realizar las consultas respectivas a la Subsecretaría de V. y U. o a quién esta última delegue dicha labor, en estricto apego a los actos administrativos señalados en la precitada Circular N° 16 de fecha 21 de Marzo de 2013 y sus modificaciones posteriores, o le serán aplicables los procedimientos que versen sobre la materia vigentes a la fecha del referido vencimiento.
13. **DÉJESE ESTABLECIDO** que todos los gastos notariales en que se incurra con ocasión del presente Instrumento serán de cargo exclusivo del "Club Deportivo Rubén Godoy".

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVASE



EDINSON RODRIGO JARA PRADENA
ABOGADO
DIRECTOR (P Y T) SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ

AVV / IGA / MTR / RCM

DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
Ejército de Chile N°2562, Iquique.
- Secretaría Dirección
- Subsecretaría de V. y U.
- SEREMI V. y U.
- Unidad Gestión de Suelos - DITEC MINVU.
- Depto. Técnico
- Depto. Jurídico
- Depto. Adm. y Finanzas
- Scc. Presup. Y Contab.
- Unidad Gestión de Suelos Tarapacá
- Oficina de Partes

Le fue transferido para su
conocimiento y fines consiguientes
RIGOBERTO ROJAS OLIVARES
Ministro de FÉ