

OFPA 43

1

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Las Violetas N° 785, población Raúl Silva Henríquez, comuna de Quilicura, a favor de la Fundación Educacional Belen.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

002552 *03.06.2013

VISTOS:

- a) La Carta de fecha 25 de marzo de 2011, de doña Juan Enrique Guarachi Garcia Huidobro, Director Ejecutivo de la **FUNDACION EDUCACIONAL BELEN**, por medio de la cual, solicita el comodato del inmueble de una de una superficie de 8.573,03 m2, [REDACTED] población Raúl Silva Henríquez, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, a fin de ser destinado al funcionamiento del Colegio Juan Luis Undurraga de la comuna de Quilicura.
- b) El Oficio Ordinario N° 5788 de fecha 15 de diciembre de 2011, de la SEREMI-MINVU, conforme al cual manifiesta su conformidad para que se otorgue el comodato del inmueble individualizado en el visto a) precedente, a la **FUNDACION EDUCACIONAL BELEN**, por un plazo de cincuenta años a fin de ser destinado al funcionamiento del Colegio Juan Luis Undurraga de la comuna de Quilicura.
- c) El Oficio Ordinario N° 304 de fecha 18 de mayo de 2012, de la SUBSECRETARIA-MINVU, conforme al cual manifiesta su conformidad para que se otorgue el comodato del inmueble individualizado en el visto a) precedente, a la **FUNDACION EDUCACIONAL BELEN**, por un plazo de veinticinco años a fin de ser destinado al funcionamiento del Colegio Juan Luis Undurraga de la comuna de Quilicura.
- d) [REDACTED] N° 1086 de fecha 20 de agosto de 2012, del Departamento de Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicita a la Subdirección Jurídica de este Servicio proceder a la tramitación legal del comodato del inmueble individualizado en el visto a) precedente, a favor de la **FUNDACION EDUCACIONAL BELEN**, por un plazo de veinticinco años para ser destinado al funcionamiento del Colegio Juan Luis Undurraga de la comuna de Quilicura.
- e) La Declaración conjunta de prescindencia, sin fecha, suscrita entre el Director de este Servicio y la SEREMI-MINVU, respecto del inmueble citado en el visto a) precedente.
- f) El Contrato de comodato de fecha 09 de abril de 2013, celebrado entre este Servicio y la **FUNDACION EDUCACIONAL BELEN**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 23447, protocolizado bajo el N° 4250 de fecha 09 de abril de 2013.

2614



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Las Violetas N° 785, población Raúl Silva Henríquez, comuna de Quilicura, a favor de la Fundación Educacional Belén.

g) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.

h) El Decreto Supremo N° 23 de (V. y U.) de fecha 13 de abril de 2012, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana y las facultades que me competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 09 de abril de 2013, celebrado entre este Servicio y la FUNDACION EDUCACIONAL BELÉN, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 23447, protocolizado bajo el N° 4250 de fecha 09 de abril de 2013 y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

FUNDACION EDUCACIONAL BELEN

En Santiago de Chile, a 09 de abril de 2013 don DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ, chileno, [REDACTED], Ingeniero Civil de Industrias, [REDACTED] con domicilio en calle Serrano 45, 6º piso, comuna de Santiago, en su calidad de Director del SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, según consta del Decreto Supremo N° 23 de (V. y U.) de fecha 13 de abril de 2012, que lo nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes, por una parte y por la otra don JUAN ENRIQUE GUARACHI GARCIA HUIDOBRO, chileno, [REDACTED], teólogo, [REDACTED], domiciliado para estos efectos en Moneda N° 1958, comuna de Santiago, en su calidad de Director Ejecutivo de la FUNDACION EDUCACIONAL BELEN, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, [REDACTED] según consta del Acta Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 07 de enero 2009, reducida a escritura pública en la notaría de don Francisco Rosas Villarroel, documento que no se inserta por ser conocido por los contratantes, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana, es dueño del inmueble de una superficie de 8.573,03 m², [REDACTED] comuna de Quilicura, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor a mayor extensión a fs. 8690 N° 8203 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1996. De acuerdo con el plano N° E6 del mes de octubre del año 1999, confeccionado por este Servicio; el inmueble precitado, tiene los siguientes deslindes particulares:

AL NORTE : en 161.71 metros con otros propietarios;
AL SUR : en 158.45 metros con otros propietarios;
AL ORIENTE : en 38.55 metros con calle Las Violetas;
AL PONIENTE : en 50.38 metros con otros propietarios.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste, viene en entregar en comodato el inmueble antes individualizado, y,

Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana
Serano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 782 09 00
www.serviurm.cl

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Las Violetas N° 785, población Raúl Silva Henríquez, comuna de Quilicura, a favor de la Fundación Educacional Belen.

en consecuencia, autoriza a la **FUNDACION EDUCACIONAL BELEN**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rut N° 74.805.100-7, representada para estos efectos por su Director Ejecutivo don **JUAN ENRIQUE GUARACHI GARCIA HUIDOBRO**, para que haga uso del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo de veinticinco (25) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo a la continuación de su labor educativa en el Colegio Juan Luis Undurraga de la comuna de Quilicura en beneficio de toda la comunidad escolar. El comodato queda condicionado además al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la comodataria:

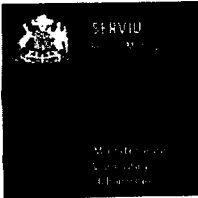
- a) Deberá destinar el inmueble exclusivamente al funcionamiento del Colegio Juan Luis Undurraga de la comuna de Quilicura en beneficio de toda la comunidad escolar.
- b) Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento como Colegio.
- c) No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aún temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica.
- d) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble, en consecuencia quedará obligado entre otras al pago de los consumos de suministros: electricidad, agua potable, derechos de aseo y en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural del inmueble como de sus instalaciones y plantaciones, no pudiendo incurrir en mora de más de dos meses en su pago, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.
- e) Deberá asumir el pago de los impuestos territoriales que graven al inmueble entregado en comodato, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.
- f) Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
- g) No podrá destinar el inmueble bajo ninguna circunstancia al desarrollo de actividades con fines de lucro.
- h) No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos, con excepción de aquellos fines para los que fue entregado el comodato.
- i) No podrá permitir que se pernocte o resida en el inmueble por ningún lapso de tiempo, con excepción de aquellos fines para los que fue entregado el comodato.
- j) Serán de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al Interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.
- k) Será de responsabilidad exclusiva del comodatario instalar en las dependencias del inmueble entregado en comodato los servicios sanitarios necesarios, para su normal funcionamiento. En ningún caso se podrán hacer pozos sépticos.
- l) El uso de guardias de seguridad en el inmueble entregado en comodato será de su exclusiva responsabilidad y costo.
- m) Deberá restituir el inmueble entregado en comodato, limpio, libre de basuras, escombros, y de toda ocupación, debiendo esto, ser constatado por un funcionario de este Servicio, suscribiendo la correspondiente Acta de Recepción Final.

TERCERO: Don **JUAN ENRIQUE GUARACHI GARCIA HUIDOBRO**, en su calidad de Director Ejecutivo y en representación la **FUNDACION EDUCACIONAL BELEN**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, [REDACTED] tiene en aceptar y mantener en comodato el inmueble ya individualizado por el plazo de veinticinco (25) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo exclusivamente al funcionamiento del Colegio Juan Luis Undurraga de la comuna de Quilicura en beneficio de toda la comunidad escolar, como asimismo a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior.

CUARTO: Al término del plazo del comodato o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la comodante, sin costo para esta Institución.

QUINTO: La comodataria faculta a la comodante para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria, para lo cual ésta, autoriza por este acto a los representantes del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para hacer ingreso al inmueble.

SEXTO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas segunda, tercera, y quinta de este instrumento, facultará al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para poner término inmediato al contrato y para exigir la inmediata restitución del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, la comodante se reserva el derecho de poner término al contrato, en cualquier tiempo, cuando sobrevienen razones de oportunidad, mérito o conveniencia que justifiquen el ejercicio de la potestad revocatoria y así resultare necesario.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Las Violetas N° 785, población Raúl Silva Henríquez, comuna de Quilicura, a favor de la Fundación Educacional Belen.

SEPTIMO: Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de comodato serán de cargo exclusivo de la comodataria, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

OCTAVO: La entrega material del inmueble objeto de este contrato, fue realizada con anterioridad a este acto.

NOVENO: Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la ley 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la ley 14.171.

DECIMO: El presente contrato se celebra *ad referendum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria del mismo.

2. Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria.

3. Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANOTESE, REGISTRESE Y NOTIFIQUESE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGION METROPOLITANA
DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ
DIRECTOR DIRECTOR



MA/FVO/RBB/AAM. 19/04/13

TRANSCRIBIR A:



- Destinataria.
- Domicilio: [REDACTED]
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones.
- Domicilio: Teatinos N° 120 Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Departamento Gestión Inmobiliaria.
- Departamento Judicial
- Secretaría General Ministro de Fe
- Sección Partes y Archivos
- Carpeta terreno N°: 3674

13 04 2013
NO AFECTA PRESUPUESTO



[Signature]