

OFPA 46

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Estero Parraguirre N° 3675, población Mamiña, comuna de Puente Alto, a favor de la Fundación de Beneficencia Hogar de Cristo.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

002555 \*03.06.2013

VISTOS:

- a) La Carta de fecha 07 de abril de 2012, de don Héctor Pérez Pino, representante de la **FUNDACION DE BENEFICENCIA HOGAR DE CRISTO**, por medio de la cual, solicita el comodato del inmueble de una de una superficie de 329,14 m<sup>2</sup>, [REDACTED], población Mamiña, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, a fin de ser destinado al funcionamiento de una Sala Cuna y Jardín Infantil.
- b) El Oficio Ordinario N° 4904 de fecha 12 de noviembre de 2012, 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 DE BENEFICENCIA HOGAR DE CRISTO**, por un plazo de cinco años a fin de ser destinado al funcionamiento de una Sala Cuna y Jardín Infantil.
- c) El Oficio Ordinario N° 2121 de fecha 17 de diciembre de 2012, del Departamento de Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicita a la Subdirección Jurídica de este Servicio proceder a la [REDACTED] legal del comodato del inmueble individualizado en el visto a) precedente, a favor de la **FUNDACION DE BENEFICENCIA HOGAR DE CRISTO**, por un plazo de cinco años para ser destinado al funcionamiento de una Sala Cuna y Jardín Infantil.
- d) 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.
- e) El Contrato de comodato de fecha 26 de febrero de 2013, celebrado entre este Servicio y la **FUNDACION DE BENEFICENCIA HOGAR DE CRISTO**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 13248, protocolizado bajo el N° 2471 de fecha 26 de febrero de 2013.
- f) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- g) 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 Metropolitano 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:

10/11



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Estero Parraguirre N° 3675, población Mamíña, comuna de Puente Alto, a favor de la Fundación de Beneficencia Hogar de Cristo.

#### RESOLUCIÓN:

1. Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 26 de febrero de 2013, celebrado entre este Servicio y la **FUNDACION DE BENEFICENCIA HOGAR DE CRISTO**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 13248, protocolizado bajo el N° 2471 de fecha 26 de febrero 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

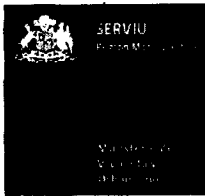
FUNDACION DE BENEFICENCIA HOGAR DE CRISTO

En Santiago de Chile, a 26 de febrero 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 Metropolitano 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 **HECTOR PEREZ PINO**, chileno [REDACTED], licenciado en ciencias, [REDACTED], domiciliado para estos efectos en Calle Hogar de Cristo N° 3812, Estación Central, Santiago, en su calidad de apoderado general y representante de la **FUNDACION DE BENEFICENCIA HOGAR DE CRISTO**, Rut N° 81.496.800-6, según consta de la escritura de delegación de poderes de fecha 09 de febrero de 2011, suscrita ante el notario suplente de Santiago don Cesar Sanchez García, 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 Metropolitano, es dueño del inmueble de una superficie de 329,14 m2, ubicado en calle Estero Parraguirre N° 3675, población Mamíña, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor a mayor extensión a fs. 10706 vta N° 13309 del año 1996, y a fs. 5395 N° 7382 del año 1997 ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. De acuerdo con el plano de loteo Lámina N° 1, del mes de abril de 1996, confeccionado por este Servicio, el inmueble precitado, tiene los siguientes deslindes particulares:

<b>AL NORTE</b>	: en 14.00 metros con terreno equipamiento;
<b>AL SUR</b>	: en 14.00 metros con pasaje Estero Parraguirre;
<b>AL ORIENTE</b>	: en 23.51 metros con Estero del Diablo;
<b>AL PONIENTE</b>	: en 23.51 metros con terreno equipamiento.

**SEGUNDO:** El inmueble singularizado en la cláusula anterior fue entregado en comodato a la **FUNDACION DE BENEFICENCIA HOGAR DE CRISTO**, Rut N° 81.496.800-6, mediante la Resolución Exenta N° 1453 de fecha 19 de marzo de 2007, por un plazo de cinco (5) años. 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 renovar el comodato el inmueble antes mencionado, y, en consecuencia, autoriza a la **FUNDACION DE BENEFICENCIA HOGAR DE CRISTO**, Rut N° 81.496.800-6, representada para estos efectos por su apoderado general don **HECTOR PEREZ PINO**, para que continúe haciendo uso del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo de cinco (5) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo a Sala Cuna y Jardín Infantil. El



**REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Estero Parraguire N° 3675, población Mamíña, comuna de Puente Alto, a favor de la Fundación de Beneficencia Hogar de Cristo.**

comodato queda condicionado además al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la comodataria:

- a) Deberá destinar el inmueble exclusivamente a la implementación de una Sala Cuna y Jardín Infantil.
- b) Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento como Sala Cuna y Jardín Infantil.
- 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. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.
- i) No se podrá pernoctar en el inmueble por ningún lapso de tiempo; salvo la existencia de guardias de seguridad y siempre y cuando ello no signifique transformar el inmueble en la vivienda o residencia del personal de seguridad y su familia.
- 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 **HECTOR PEREZ PINO**, en su calidad de apoderado general y en representación de la **FUNDACION DE BENEFICENCIA HOGAR DE CRISTO**, [REDACTED] viene en aceptar y mantener en comodato el inmueble ya individualizado por el plazo de cinco (5) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo exclusivamente a la implementación de Sala Cuna y Jardín Infantil como asimismo a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior.

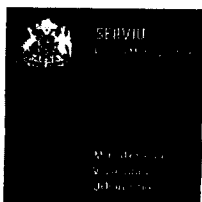
**CUARTO:** Al término del plazo del comodato o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento,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

**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.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Estero Parraguirre N° 3675, población Mamifia, comuna de Puente Alto, a favor de la Fundación de Beneficencia Hogar de Cristo.

**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  
 SERVIU METROPOLITANO

SERVICIO METROPOLITANO  
 SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN  
 REGION METROPOLITANA  
 22/04/13



TRANSCRIBIR A:

- Destinataria.
- [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°: 4101

PRESUPUESTO  
 Millan  
 24 12/013  
 Dirección de Presupuestos  
 División de Finanzas

[Handwritten signature and stamp]