

OFPA 47

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Lo Herrera N° 258, población Lo Herrera de la comuna de Isla de Maipo, a favor de la Junta de Vecinos N° 18 Lo Herrera.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

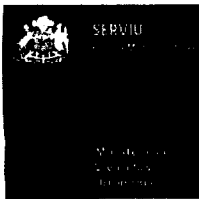
SANTIAGO,

002556 *03.06.2013

VISTOS:

- a) La Carta de fecha 02 de noviembre de 2011, de don Juan Zepeda Baeza, presidente de la **JUNTA DE VECINOS N° 18 LO HERRERA**, por medio de la cual, solicita el comodato del inmueble de una de una superficie de 470,00 m2, ubicada en [REDACTED] comuna de Isla de Maipo, a fin de ser destinado al funcionamiento de una Sede Social.
- b) El Oficio Ordinario N° 4439 de fecha 19 de octubre 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 **JUNTA DE VECINOS N° 18 LO HERRERA**, por un plazo de cinco años a fin de ser destinado al funcionamiento de una Sede Social.
- c) El Oficio Ordinario N° 2021 de fecha 26 de diciembre 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 **JUNTA DE VECINOS N° 18 LO HERRERA**, por un plazo de un año para ser destinado al funcionamiento de una Sede Social.
- 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 15 de febrero de 2013, celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS N° 18 LO HERRERA**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 10617, protocolizado bajo el N° 2020 de fecha 15 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 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:

25/11



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Lo Herrera N° 258, población Lo Herrera de la comuna de Isla de Maipo, a favor de la Junta de Vecinos N° 18 Lo Herrera.

RESOLUCIÓN:

1. Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 15 de febrero de 2013, celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS N° 18 LO HERRERA**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 10617, protocolizado bajo el N° 2020 de fecha 15 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

JUNTA DE VECINOS N° 18 LO HERRERA

En Santiago de Chile, a 15 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 Nº 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 **JUAN ZEPEDA BAEZA**, chileno, [REDACTED] empleado, [REDACTED], domiciliado para estos efectos en pasaje Viva Chile N° 938, población Villa Lo Herrera, comuna de Isla de Maipo, en su calidad de presidente de la **JUNTA DE VECINOS N° 18 LO HERRERA**, [REDACTED] según consta del Certificado de fecha 15 de enero de 2013, emanado del Departamento de Organizaciones Comunitarias de la I. Municipalidad de Isla de Maipo, 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 470,00 m2, ubicado en calle Lo Herrera N° 258, población Lo Herrera de la comuna de Isla de Maipo, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor a mayor extensión a fs. 1517 vta Nº 1690 del año 1993 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante. De acuerdo con el plano de loteo Lámina N° I.M.1, del mes de marzo de 1993, el inmueble precitado, tiene los siguientes deslindes particulares:

AL NORTE : con calle Lo Herrera;
AL SUR : con otros propietarios;
AL ORIENTE : con otros propietarios;
AL PONIENTE : con calle Camino del Inca.

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, en consecuencia, autoriza a la **JUNTA DE VECINOS N° 18 LO HERRERA**, [REDACTED] presentada para estos efectos por su presidente don **JUAN ZEPEDA BAEZA**, para que haga uso del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo de un (1) año a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo a Sede Social en beneficio de todos sus asociados. El comodato queda condicionado además al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la comodataria:

- a) Deberá destinar el inmueble exclusivamente la implementación de Sede Social en beneficio de todos sus asociados.
- b) Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento como Sede Social.

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

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Lo Herrera N° 258, población Lo Herrera de la comuna de Isla de Maipo, a favor de la Junta de Vecinos N° 18 Lo Herrera.

- 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 o residir 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) Deberá mantener el inmueble abierto gratuitamente a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector.
- k) Serán de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.
- l) 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.
- m) El uso de guardias de seguridad en el inmueble entregado en comodato será de su exclusiva responsabilidad y costo.
- n) 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 ZEPEDA BAEZA**, en su calidad presidente y en representación la **JUNTA DE VECINOS N° 18 LO HERRERA**, viene en aceptar y mantener en comodato el inmueble ya individualizado por el plazo de un (1) año a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo exclusivamente a la implementación de Sede Social en beneficio de todos sus asociados, 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.

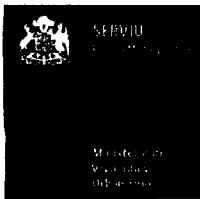
SEXTO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas segunda, tercera, y quinta de este instrumento, facultará al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para poner término inmediato al contrato y para exigir la inmediata restitución del inmueble. Sin perjuicio 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.

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 referéndum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble ubicado en calle Lo Herrera N° 258, población Lo Herrera de la comuna de Isla de Maipo, a favor de la Junta de Vecinos N° 18 Lo Herrera.

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
DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO



MA/F/D/188/SAM. 22/04/13

TRANSCRIBIR A:

- Destinataria.
- 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°: 2864.



13 MAY 2013
NO AFECTA PRESUPUESTO



ROBERTO GONZÁLEZ ROGER
DIRECTOR GENERAL