



Aprueba contrato de comodato y modificación del mismo, del inmueble ubicado en la Población Baquedano, comuna de Maipú

Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OPPA N° 7

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO,

003778 *19.07.2013

VISTOS:

- a) La carta de fecha 19 de febrero de 2010 de la Junta de Vecinos Fe y Esperanza al Director del SERVIU Metropolitano, mediante el cual solicita la entrega en comodato el inmueble de 2.210 metros cuadrados, [REDACTED] Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana.
- b) El Oficio Ordinario N° 315 de fecha 18 de octubre de 2010 del Encargado Subdepartamento Asignaciones y Regularización de Inmuebles a la Jefa del Departamento Gestión Inmobiliaria, que entrega informe social favorable, respecto del comodato del inmueble de 2.210 metros cuadrados, [REDACTED] Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana.
- c) El Oficio Ordinario N° 5.413 sin fecha de la SEREMI-MINVU al Director del SERVIU Metropolitano, por el cual da su conformidad de entregar en comodato por un plazo de tres (3) años a la Junta de Vecinos Fe y Esperanza, el inmueble de 2.210 metros cuadrados, [REDACTED] Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana.
- d) El Oficio Ordinario N° 485 de fecha 07 de junio de 2011 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo al Director del SERVIU Metropolitano, por el cual autoriza la entrega en comodato a la Junta de Vecinos Fe y Esperanza, el inmueble de 2.210 metros cuadrados, [REDACTED] Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana.
- e) La Declaración Conjunta de Prescendencia del inmueble ubicado en calle Desiré N° 2.952 de la Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana, firmada por el Director del SERVIU Metropolitano y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo.
- f) El Informe de Tasación Urbana N° 392 de fecha 03 de agosto de 2010 del Equipo de Tasaciones, que informa tasación ascendente a 4.770 U.F.
- g) Copia parcial del plano de Loteo de la Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana.
- h) El Oficio Ordinario N° 1.493 de fecha 27 de julio de 2011 del Departamento Gestión Inmobiliaria a la Subdirección Jurídica, mediante el cual remite los antecedentes para la tramitación legal del comodato a la Junta de Vecinos Fe y Esperanza, el inmueble de 2.210 metros cuadrados, [REDACTED] Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana.
- i) El Oficio Ordinario N° 244 de fecha 19 de agosto de 2011 del Jefe Departamento Judicial a la Jefa del Departamento Gestión Inmobiliaria, mediante el cual se devuelven los antecedentes para la especificación del plazo de la entrega del comodato a la Junta de Vecinos Fe y Esperanza.
- j) El Oficio Ordinario N° 2.045 de fecha 04 de octubre de 2011 del Departamento Gestión Inmobiliaria a la Subdirección Jurídica, mediante el cual remite nuevamente los antecedentes para la tramitación legal del comodato a la Junta de Vecinos Fe y Esperanza por un plazo de tres (3) años, respecto del inmueble de 2.210 metros cuadrados, [REDACTED] de la Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana.
- k) El contrato de comodato de fecha 19 de octubre de 2011 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Junta de Vecinos Fe y Esperanza, respecto del inmueble de 2.210 metros cuadrados, [REDACTED] Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana, protocolizado bajo el N° 10.809-2011, Repertorio N° 43.110 en la Notaría de doña María Gloria [REDACTED] de [REDACTED] Santiago.
- l) El Oficio Ordinario N° 881 de fecha 24 de octubre de 2011 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo al Director del SERVIU Metropolitano, por el cual autoriza la entrega en comodato a la Junta de Vecinos Fe y Esperanza, por el



Aprueba contrato de comodato y modificación del mismo, del inmueble ubicado en la Población Baquedano, comuna de Maipú

plazo de diez (10) años, respecto del inmueble de 2.210 metros cuadrados, [REDACTED] de la Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana.

- m) El Oficio Ordinario N° 137 de fecha 15 de enero de 2012 del Departamento Gestión Inmobiliaria a la Subdirección Jurídica, mediante el cual remite nuevamente los antecedentes para la tramitación legal del comodato a la Junta de Vecinos Fe y Esperanza por un plazo de diez (10) años, respecto del inmueble de 2.210 metros cuadrados, [REDACTED] de la Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana.
- n) La Escritura de Modificación de Contrato de Comodato de fecha 24 de abril de 2012, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Junta de Vecinos Fe y Esperanza, protocolizado bajo el N° 5.518, Repertorio N° 21.734, en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharan Toledo, por la cual se modifica el plazo de entrega del inmueble de tres (3) años a diez (10) años.
- o) Lo dispuesto en la Resolución N° 1600 de 30 de octubre de 2008, de Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón.
- p) El D.S. N° 23 (V. y U) de 2012, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano, y las facultades que en tal carácter me competen de conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976.

CONSIDERANDO:

- a) La necesidad de la Junta de Vecinos de hacer uso del inmueble singularizado en los vistos anteriores, para dar cumplimiento a las exigencias del Programa de Mejoramiento del Entorno del Ministerio del Interior.

RESOLUCIÓN

- 1. Apruébese en todas sus partes el contrato de comodato del inmueble de 2.210 metros cuadrados, ubicado en calle Desiré N° 2.952 de la Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Junta de Vecinos Fe y Esperanza, que consta en escritura de fecha 19 de octubre de 2011, protocolizado bajo el N° 10.809-2011, Repertorio N° 43.110 en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharan Toledo, 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 FE Y ESPERANZA.

En Santiago de Chile, a 19 de octubre de 2011 comparecen don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRIGUEZ**, chileno, ingeniero civil de Industrias [REDACTED], domiciliado en calle Serrano 45, 6º piso, Santiago, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO (en adelante Serviu Metropolitano)**, según consta en el D.S N° 23 (V. y U.) de 2012, que lo nombra Director del Serviu Metropolitano, y las facultades que en tal carácter le competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, los que no se insertan por ser conocidos de las partes y doña **JUANA BUSTAMANTE ACEVEDO**, chilena, [REDACTED], domiciliada en calle Galicia N° 2.870 de la comuna de Maipú, en su calidad de Presidenta de la **JUNTA DE VECINOS FE Y ESPERANZA**, según consta en Certificado N° 591 de fecha 20 de abril de 2011, emitido por la Secretaría Municipal de la Ilustre Municipalidad de Maipú, que tampoco se inserta por ser conocido de las partes, ambos comparecientes mayores de edad y exponen:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es dueño del inmueble [REDACTED], [REDACTED] Desiré N° 2.952, Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana, inscrito a mayor extensión a fojas 17.555, número 21.163 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1975, cuyos deslindes según Plano de Loteo, son los siguientes:



Aprueba contrato de comodato y modificación del mismo, del inmueble ubicado en la Población Baquedano, comuna de Maipú

AL NORTE: en 32 metros con pasaje Alcibíades,
AL SUR: en 30 metros con pasaje Los Esenios,
AL ORIENTE: en 83,20 metros con calle Desiré,
AL PONIENTE: en 81,97 metros con calle Galicia.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRIGUEZ**, en el carácter en que comparece, viene en entregar en comodato, y en consecuencia autoriza a la **JUNTA DE VECINOS FE Y ESPERANZA**, para hacer uso del inmueble singularizado en la cláusula Primera de este instrumento, por el plazo de tres (3) años a contar de la fecha de la completa tramitación de la Resolución aprobatoria del presente comodato. El comodato queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- 1.- El comodatario deberá destinar el inmueble exclusivamente a Sede Social.
- 2.- El comodatario no podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sean natural o jurídica.
- 3.- El comodatario deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble, en consecuencia quedará obligado entre otras a pagar, sin derecho a repetir en contra del SERVIU METROPOLITANO, los consumos básicos, como: suministros de electricidad, derecho de aseo y en general de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural del inmueble, no pudiendo incurrir en mora más de dos meses.
- 4.- El comodatario estará obligado a pagar, sin derecho a repetir en contra del SERVIU METROPOLITANO, los impuestos territoriales (Contribuciones de Bienes Raíces) correspondientes al inmueble.
- 5.- El comodatario deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
- 6.- El comodatario no podrá destinar el inmueble a estacionamiento de vehículos.
- 7.- El comodatario no podrá desarrollar en el inmueble actividades con fines de lucro.
- 8.- El comodatario no podrá permitir que se pernocte o resida en el inmueble por lapso de tiempo alguno.
9. El comodatario deberá mantener el inmueble abierto a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector.

TERCERO: Doña **JUANA BUSTAMANTE ACEVEDO**, en su calidad de **PRESIDENTA DE LA JUNTA DE VECINOS FE Y ESPERANZA**, y en virtud de la representación que inviste, viene en aceptar en comodato, el inmueble singularizado en la cláusula Primera de este instrumento, obligándose a destinarlo a Sede Social. Asimismo, se obliga a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior.

CUARTO: El Departamento de Gestión Inmobiliaria del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano podrá 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, en este acto, a representantes del SERVIU METROPOLITANO para el ingreso al inmueble.

QUINTO: Al término del plazo del comodato o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión del SERVIU METROPOLITANO o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no pueden ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio del SERVIU METROPOLITANO, sin costo para esta Institución.

SEXTO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y condiciones señaladas en las cláusulas Segunda, Tercera y Cuarta, facultará al SERVIU METROPOLITANO para poner término inmediato al contrato y para exigir la



Aprueba contrato de comodato y modificación del mismo,
del inmueble ubicado en la Población Baquedano, comuna
de Maipú

inmediata restitución del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVIU Metropolitano se reserva el derecho a poner término al contrato, en cualquier tiempo, si así resultare necesario.

SEPTIMO: Todos y cada uno de los gastos que tenga su origen en el otorgamiento del presente contrato serán de cargo único y exclusivo de la **JUNTA DE VECINOS FE Y ESPERANZA**, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del SERVIU 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 tiene carácter Ad-Referéndum, de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la Resolución aprobatoria.

2. Apruébese en todas sus partes la escritura de modificación de contrato de comodato del inmueble 2.210 metros cuadrados, ubicado en calle Desiré N° 2.952 de la Población Baquedano, comuna de Maipú, Región Metropolitana, de fecha 24 de abril de 2012, protocolizada bajo el N° 5.518-2012, Repertorio N° 21.730, en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharan Toledo, y cuyo texto, que rectifica, a continuación se transcribe:

MODIFICACION DE CONTRATO DE COMODATO. SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO A JUNTA DE VECINOS FE Y ESPERANZA.

En Santiago de Chile, a 24 de abril de 2012 comparecen don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRIGUEZ**, chileno, ingeniero civil de industrias, [REDACTED], domiciliado en calle Serrano 45, 6º piso, Santiago, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO (en adelante SERVIU Metropolitano)**, según consta en el D.S N° 23 (V. y U.) de 2012, que lo nombra Director del SERVIU Metropolitano, y las facultades que en tal carácter le competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, los que no se insertan por ser conocidos de las partes y doña **JUANA BUSTAMANTE ACEVEDO**, chilena, [REDACTED], domiciliada en calle Galicia N° 2.870 de la comuna de Maipú, en su calidad de Presidenta de la **JUNTA DE VECINOS FE Y ESPERANZA**, según consta en Certificado N° 591 de fecha 20 de abril de 2011, emitido por la Secretaria Municipal de la Ilustre Municipalidad de Maipú, que tampoco se inserta por ser conocido de las partes, ambos comparecientes mayores de edad y exponen:

PRIMERO: Las partes comparecientes con fecha 19 de octubre de 2011 celebraron contrato de comodato, repertorio N° 43.110, protocolizado bajo el N° 10.809, ante el Notario de Santiago doña María Gloria Acharán Toledo. En relación con el contrato de comodato de fecha 19 de octubre de 2011, las partes vienen en acordar que sustituyen íntegramente la cláusula Segunda del mismo, la que pasa a tener el siguiente tenor literal:

"SEGUNDO: Por el presente instrumento don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRIGUEZ**, en el carácter en que comparece, viene en entregar en comodato, y en consecuencia autoriza a la **JUNTA DE VECINOS FE Y ESPERANZA**, para hacer uso del inmueble singularizado en la cláusula Primera de este instrumento, por el plazo de diez (10) años a contar de la fecha de la completa tramitación de la Resolución aprobatoria del presente comodato. El comodato queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones:



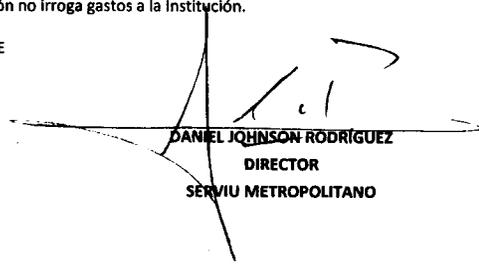
Aprueba contrato de comodato y modificación del mismo, del inmueble ubicado en la Población Baquedano, comuna de Maipú

- 1.- El comodatario deberá destinar el inmueble exclusivamente a Sede Social.
- 2.- El comodatario no podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sean natural o jurídica.
- 3.- El comodatario deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del inmueble, en consecuencia quedará obligado entre otras a pagar, sin derecho a repetir en contra del SERVIU Metropolitano, los consumos básicos, como: suministros de electricidad, derecho de aseo y en general de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural del inmueble, no pudiendo incurrir en mora más de dos meses.
- 4.- El comodatario estará obligado a pagar, sin derecho a repetir en contra del SERVIU Metropolitano, los impuestos territoriales (Contribuciones de Bienes Raíces) correspondientes al inmueble.
- 5.- El comodatario deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
- 6.- El comodatario no podrá destinar el inmueble a estacionamiento de vehículos.
- 7.- El comodatario no podrá desarrollar en el inmueble actividades con fines de lucro.
- 8.- El comodatario no podrá permitir que se pernocte o resida en el inmueble por lapso de tiempo alguno.
9. El comodatario deberá mantener el inmueble abierto a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector."

SEGUNDO: En todo lo demás que no ha sido modificado por el presente instrumento se mantiene vigente el contrato celebrado con fecha 19 de octubre de 2011.

3. Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano 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 en el contrato que se aprueba por esta Resolución
4. Déjese constancia que la presente Resolución no irroga gastos a la Institución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ
 DIRECTOR
 SERVIU METROPOLITANO



- Unidad de Vecinos Fe y Esperanza [Redacted]
 Baquedano - Maipú
 Servicio de Impuestos Internos, Dpto. Avaluaciones - Teatinos N° 120 - Santiago
- Dirección SERVIU Metropolitano
 - Subdirección Jurídica
 - Departamento Judicial
 - Subdirección de Administración y Finanzas - Unidad de Presupuestos
 - Sección Secretaría General Ministro de Fe SERVIU Metropolitano
 - Contraloría Interna SERVIU Metropolitano
 - Departamento Gestión Inmobiliaria - Sección Técnica de Transferencias -
 - Sección Registro y Monitoreo
 - Sección Partes y Archivo.
 - Archivo - Carpeta de Terrenos N° 3.288.-

18 JUL 2013
NO AFECTA PRESUPUESTO


THEA BIGLIO VON MAYENBERGER
 MINISTRO DE FE

