SERVIU
Región Metropolitana

Vivienda y Urbanismo

Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFPA N° 30

REF.: Aprueba contrato de comodato sobre inmueble ubicado [redacted] población El Castillo, Comuna Peñaflor.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:
RESOLUCION EXENTA Nº
SANTIAGO,

000943 06.03.2014

VISTOS:

a) Carta sin fecha de la Presidenta de la Junta de Vecinos U.V. N°19 La Araucaria al Director del Serviu Metropolitano, solicitando renovación de comodato respecto del inmueble [redacted], población El Castillo, comuna Peñaflor, Región Metropolitana;

b) Ficha de solicitud de comodato llenada por doña Margarita Elena Reyes Vásquez solicitando inmueble descrito en la letra a);

c) Informe Fiscalizador de Inmueble N° 1.519 de fecha 22 de Agosto de 2013 que informa cumplimiento de objetivos;

d) Certificado de Vigencia N° 406 emitido por la Ilustre Municipalidad de Peñaflor que acredita la Personalidad Jurídica de la Junta de Vecinos N° 19 Las Araucarias;

e) Informe de Tasación Urbana N° 596 de fecha 16 de Septiembre de 2013 realizado por el tasador don José Mora Mora;

f) El Oficio Ordinario Nº 11591 de fecha 24 de Octubre de 2013 del Director de Serviu Metropolitano a la SEREMI MINVU, solicitando pronunciamiento a solicitud de renovación de comodato respecto del inmueble signado en el visto a);

g) El Oficio Ordinario N° 5.112 de fecha 06 de Noviembre de 2013 de la SEREMI-MINVU al [redacted] Director del Serviu Met[redacted]no, por el cual manifiesta su conformidad de renovar comodato a la Junta de Vecinos Pablo Neruda, el inmueble signado en el visto a);

h) La Declaración Conjunta de Bien Prescindible del inmueble signado en el visto a) anterior, firmado por el Director del Serviu Metropolitano y el Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo;

[redacted]

27/2

i) Plano parcial de la lámina L-63 elaborado por el Serviu Metropolitano;

j) El Oficio Ordinario Nº 1.323 de fecha 26 de Noviembre de 2013 del Departamento Gestión Inmobiliaria al Subdirector Jurídico, mediante el cual solicita se proceda a la dictación de la Resolución que disponga la elaboración del contrato de comodato excepcional por cinco años a la Junta de Vecinos U.V N°19 La Araucaria, respecto del inmueble signado el visto a) anterior;

k) El contrato de comodato de fecha 29 de Enero de 2014 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Junta de Vecinos U.V N° 19 La Araucaria respecto del inmueble ubicado en Calle Francisco de Goya esquina Concepción MZ 15, de la población El Castillo, comuna de Peñaflor, Región Metropolitana; protocolizado bajo el Nº 11.094-2013, Repertorio Nº 6.382 en la Notaria de Santiago de doña Gloria Acharán Toledo;

l) Resolución Exenta N° 227 de fecha 29 de Enero de 1998 que renueva comodato a la Junta de Vecinos La Araucaria, respecto del inmueble signado en el visto a)

m) La Resolución de la Contraloría General de la República Nº 1.600 de 2008, que deja sin efecto las Resoluciones Nºs 55 de 1992 y 520 de 1996 y sus modificaciones, que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón;

n) El D.S. Nº 23 (V. y U.) de 2012, que me nombra Director de SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. Nº 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto la siguiente:

RESOLUCION:

1.- Apruébese en todas sus partes el contrato de comodato del inmueble ubicado en calle Francisco de Goya esquina Concepción MZ 15, población El Castillo, comuna de Peñaflor, Región Metropolitana 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 U.V. N°19 LA ARAUCARIA** En Santiago de Chile, a 29 de Enero de 2014 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° [redacted]

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 doña **MARGARITA ELENA REYES VASQUEZ**, chilena, [redacted] dueña de casa, cé[redacted] población El Castillo, comuna Peñaflor, en su calidad de presidenta de la **JUNTA DE VECINOS U.V. N°19 LA ARAUCARIA**, Rut 71.533.900-5 , ambos comparecientes mayores de edad, y exponen: **PRIMERO**: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es dueño del inmueble de una superficie de 2.390,55 m2, ubicado en calle Francisco de Goya esquina Concepción MZ 15, población El Castillo, de la comuna de Peñaflor, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor a mayor extensión a fs. 211 Nº 315 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante del año 1973. De acuerdo con el plano L-63 tiene los siguientes deslindes particulares: **AL NOR ORIENTE**: en 26.50 metros con calle Francisco de Goya; **AL SUR ORIENTE** : en 90.50 metros con otros propietarios; **AL SUR PONIENTE**: en 26.00 metros con otros propietarios; **AL NOR PONIENTE** : en 90.50 con calle Concepción. **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 U.V. N°19 LA ARAUCARIA** [redacted], representada para estos efectos por su presidenta doña **MARGARITA ELENA REYES VASQUEZ**, para que haga 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 actividades propias de las organizaciones del sector que así lo requieran y también a los clubes deportivos, centros de madres, organizaciones de discapacitados, club de adulto mayor, talleres laborales, centro juvenil, talleres de familia puente, comité de adelanto, comité de allegados, comité de pavimentación. 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. 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 [redacted] familia. j) Deberá mantener el inmueble abierto gratuitamente a todas las [redacted] 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:** Doña **MARGARITA ELENA REYES VASQUEZ**, en su calidad presidente y en representación la **JUNTA DE VECINOS U.V. N°19 LA ARAUCARIA**, [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 Sede Social en beneficio de todos sus asociados, como asimismo a dar estricto cumplimiento a [redacted] 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. **SÉPTIMO:** 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. **DÉCIMO:** El presente contrato se celebra *ad referéndum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.

2. Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble cedido, con el fin de verificar el cumplimiento de la obligación impuesta a la cesionaria en la cláusula segundo del contrato que se aprueba por esta Resolución.

3. Déjase constancia que la presente Resolución no irroga gastos a la Institución.

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
DIRECTOR
REGION METROPOLITANA

DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

JM/MMR/PFO/MMRA

TRANSCRIBIR A:

.- Servicio de Impuestos Internos Dpto. Avaluaciones Teatinos Nº 120 Santiago.
.- Dirección SERVIU Metropolitano.- Subdirección Jurídica-
.- Secretaría General - Ministro de Fe.
.- Contraloría Interna Regional.
.- Depto. Gestión Inmobiliaria. – Subdirección de Administración y Finanzas.
.- Depto Judicial
.- Sección Registro y Monitoreo.
.- Sección Técnica de Transferencias.
.- Sección Partes y Archivo.
.- Archivo – Carpeta Terrenos Nº 2.805

03 MAR 2014
NO AFECTA PRESUPUESTO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION
MINISTRO DE FE

NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe

[redacted]