SERVIU

**REF.: Aprueba contrato de comodato respecto del inmueble de [redacted] Región Metropolitana. Comodatario. CORPORACIÓN AMIGOS DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHILE** 1

38

**Con esta fecha se ha dictado la siguiente:**

**RESOLUCION EXENTA N°**

**SANTIAGO,** 000950 06.03.2014

**VISTOS:** [redacted]

1. El Oficio Ordinario N° 681 de fecha 13 de Febrero de 2014 de la SEREMI-MINVU, conforme al cual manifiesta su conformidad para que se otorgue el comodato del inmueble u[redacted]a **CORPORACIÓN AMIGOS DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHILE**, por un plazo [redacted]on el fin de destinarlo a la ejecución de un proyecto consistente en el establecimiento de un centro cultural y pa[redacted]l abierto a toda la ciudadanía.

2. La Declaración conjunta de bien no prescindible, sin fecha, suscrita por el Director de este Servicio y la SEREMI-MINVU, respecto del inmueble citado en el visto 1 precedente.

3. El contrato de comodato de fecha 05 de Marzo de 2014, celebrado entre este Servicio y la **CORPORACIÓN AMIGOS DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHILE**, respecto del inmueble citado en el visto 1 precedente.

4. La Resolución de la Contraloría General de la República Nº 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.

5. El Decreto Supremo Nº 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.

**CONSIDERANDO:**

I. La conveniencia para este Servicio de entregar en comodato sus inmuebles, que no están en uso, puesto que con ello se consigue un permanente cuidado y atención de los mismos

II. La circunstancia de que el inmueble singularizado en el visto 1 de este Resolución, se encuentra disponible para su uso.

III. La necesidad de la **CORPORACIÓN AMIGOS DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHILE**, en orden a contar con un inmueble para destinarlo a la ejecución de un proyecto consistente en el establecimiento de un centro cultural y patrimonial abierto a toda la ciudadanía.

**RESOLUCIÓN:**

1. Apruébase en todas sus partes el contrato de comodato de fecha 05 de Marzo de 2014, celebrado entre este Servicio y la **CORPORACIÓN AMIGOS DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHILE**, [redacted] suscrito en la notaría de doña

María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 13.424, protocolizado bajo el N° 2.217 de fecha 05 de Marzo de 2014 y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

**COMODATO**
**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**
**A**
**CORPORACIÓN AMIGOS DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHILE**

En Santiago de Chile, a 05 de Marzo de 2014, don **DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ,** chileno, casado, 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 D.S. Nº 23 (V. y U.) 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. Nº 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, documentos que no se insertan [redacted] de los contratantes, por una parte y por la otra la **CORPORACIÓN AMIGOS DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHIL**[redacted] **CRUZ COKE MADRID**, chilena, [redacted] La personería de doña **MARTA CRUZ COKE MADRID,** para representar a la **CORPORACIÓN AMIGOS DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHILE,** consta del Acta de Directorio de la Corporación de fecha 26 de Noviembre de 2012, la que no se inserta por ser conocida de las partes, ambos comparecientes mayores de edad y exponen:

**PRIMERO**: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es dueño del inmueble de 1.652,26 metros cuadrados, ubicado en Av. República Nº 550, de la Comuna de Santiago, Región Metropolitana, inscrito en mayor extensión a fojas 12.144 número 14.412 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1980. Los deslindes del inmueble objeto del presente comodato son los siguientes: **Al Norte**, con calle Toesca, otros propietarios de por medio; **Al Sur**; con calle Gay, otros propietarios de por medio; **Al Oriente**, con calle Echaurren, otros propietarios de por medio y, Al **Poniente**, con calle República.

**SEGUNDO**: Por el presente instrumento, don **DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ,** en el carácter en que comparece, viene en entregar en comodato y, en consecuencia, autoriza a la **CORPORACIÓN DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHILE**, para que haga uso del inmueble singularizado en la cláusula Primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo de treinta años (30) años a contar de la fecha de la total tramitación de la Resolución aprobatoria del presente contrato. El préstamo de uso queda condicionado a que el comodatario destine el inmueble a la ejecución de un proyecto consistente en el establecimiento de un centro cultural y patrimonial abierto a toda la ciudadanía.
Sin perjuicio de lo recién indicado y para los efectos de un adecuado y cabal entendimiento del sentido, alcance y finalidad del presente comodato, las partes hacen expresa declaración en el sentido de que, forma parte integrante de este instrumento, en calidad de anexo y para todos los efectos legales, el documento debidamente suscrito por la representante legal de la comodataria, denominado **Proyecto Centro de Expansión Cultural Josué Smith Solar.**
De otro lado, la comodataria deberá dar fiel cumplimiento a las siguientes obligaciones:

1. El comodatario deberá ejecutar, por su cuenta y cargo, las obras de reparación del inmueble, desde el punto de vista patrimonial y de acuerdo con las disposiciones del Consejo de Monumentos Nacionales.
   Lo anterior es sin perjuicio de la necesaria comparecencia del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, en aquellas actuaciones, ante el citado Consejo, en que se requiera la concurrencia del dueño del inmueble.
2. 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 Servicio de Vivienda y Urbanización, los consumos básicos, tales como, los suministros de electricidad, agua potable, derecho de aseo y en general de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural del inmueble [redacted]

3. El comodatario deberá efectuar todas las reparaciones, adecuaciones y habilitaciones que sean necesarias en el inmueble que se entrega en comodato, a fin que éste quede en condiciones de ser destinado para el objetivo que fue considerado para entregarlo en préstamo de uso, sin que le asista derecho para repetir en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, por estos conceptos.
4. El comodatario estará obligado a pagar, sin derecho a repetir en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización, los impuestos territoriales (Contribuciones de Bienes Raíces) correspondientes al inmueble.
5. El comodatario no podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble, total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica.
   Lo anterior no obsta a que el comodatario pueda facilitar a terceros determinadas áreas del inmueble para el desarrollo de actividades específicas, acotadas en el tiempo y vinculadas con aquellas que son propias de la Corporación comodataria.
6. El comodatario deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
7. El comodatario no podrá destinar el inmueble, bajo ninguna circunstancia al desarrollo de actividades con fines de lucro.
   Lo anterior, no obsta a que el comodatario pueda desarrollar, por sí mismo, o permitir que se desarrollen por un tercero, actividades por las cuales perciba un ingreso económico, siempre y cuando, esos ingresos sean destinados al desarrollo de la misma Corporación y muy especialmente, al mejoramiento y cuidado del inmueble, que por este acto se entrega en comodato.
8. El comodatario no podrá destinar el inmueble a fines habitacionales, ni ser utilizado como estacionamiento, esto último, sin perjuicio de lo que sea estrictamente necesario para el cumplimiento de los fines previstos al momento de solicitar el préstamo de uso.

**TERCERO**: Doña **MARTA CRUZ COKE MADRID**, en su calidad de Presidenta de la **CORPORACIÓN AMIGOS DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHILE** y en virtud de la representación que inviste, viene en aceptar y recibir en comodato el inmueble ya singularizado, por el plazo de treinta (30) años a contar de la fecha en que quede íntegramente tramitada la Resolución que apruebe el presente contrato de comodato, obligándose a destinarlo exclusivamente a la ejecución de un proyecto consistente en el establecimiento de un centro cultural y patrimonial abierto a toda la ciudadanía, como asimismo, a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las condiciones señaladas en la cláusula anterior.
Sin perjuicio de plazo indicado en el párrafo anterior, cualquiera de las partes podrá ponerle término anticipado al comodato, comunicando esta circunstancia a la otra parte, mediante carta certificada despachada con a lo menos una antelación de un año a la fecha en que se pretende poner fin al préstamo de uso.

**CUARTO:** El Departamento de Gestión Inmobiliaria del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano podrá efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble objeto material de este contrato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario en la cláusula Segunda, quedando el comodatario obligado a facilitar el ingreso e inspección del inmueble a las personas que representen al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. [redacted]

**QUINTO:** 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 Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, sin costo para esta Institución.

**SEXTO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y condiciones señaladas en las cláusulas Segunda y Tercera 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.

**SEPTIMO:** Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de comodato y los gastos registrales que demande su inscripción, de ser ella procedente, ante el Conservador de Bienes Raíces

correspondiente 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 se efectuará por el Equipo Técnico de Transferencias del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a la **CORPORACIÓN AMIGOS DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHILE**, en el estado en que éste se encuentra y deberá extenderse un Acta de Entrega Material, la que deberá ser suscrita por ambas partes.

**NOVENO:** Forma parte integrante del presente contrato de comodato y para todos los efectos legales, el documento denominado, **"Proyecto Centro de Expansión Cultural Josué Smith Solar.**

**DECIMO:** 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.

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.

**ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGION METROPOLITANA

**DANIEL [illegible]SON RODRÍGUEZ**
**DIRECTOR**
**SERVIU METROPOLITANO**

06 MAR 2014
NO AFECTA PRESUPUESTO

**[illegible]A/MMR/[illegible]/ABA.**

**TRANSCRIBIR A:**
- **CORPORACIÓN AMIGOS DEL PATRIMONIO RELIGIOSO Y CULTURAL DE CHILE**
- [redacted]
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones. Teatinos Nº 120 Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Departamento Gestión Inmobiliaria.
- Departamento Judicial.
- Secretaría General Ministro de Fe.
- Sección Partes y Archivos.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
MINISTRO DE FE

NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe