



OPPA 39

1

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble que indica.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

002786 *07.05.2012

VISTOS:

a) La Resolución Exenta N° 3733 de fecha 25 de agosto de 1992, mediante la cual se entregó en comodato a la **JUNTA DE VECINOS VILLA SAN LUIS II**, el inmueble de una superficie de 331,16 m², ubicado en [REDACTED] de Maipú, Región Metropolitana, destinado a sede social. El plazo de duración del comodato fue de dos años.

b) La Resolución Exenta N° 4505 de fecha 20 de octubre de 1994, mediante la cual se renovó el comodato a la **JUNTA DE VECINOS VILLA SAN LUIS II**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente. El plazo de duración del comodato fue de dos años.

c) La Resolución Exenta N° 3846 de fecha 30 de agosto de 1996, mediante la cual se renovó el comodato a la **JUNTA DE VECINOS VILLA SAN LUIS II**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente. El plazo de duración del comodato fue de cinco años.

d) La Resolución Exenta N° 4535 de fecha 04 de octubre de 2002, mediante la cual se renovó el comodato a la **JUNTA DE VECINOS VILLA SAN LUIS II**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente. El plazo de duración del comodato fue de tres años.

e) La Resolución Exenta N° 7029 de fecha 12 de diciembre de 2006, mediante la cual se renovó el comodato a la **JUNTA DE VECINOS VILLA SAN LUIS II**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente. El plazo de duración del comodato fue de dos años.

f) El Oficio Ordinario N° 132 de fecha 04 de febrero de 2010, del Depto. Coordinación Operacional, mediante el cual informa favorablemente la entrega en comodato a la **JUNTA DE VECINOS VILLA SAN LUIS II**, del inmueble de individualizado en el visto a) precedente.

g) El Oficio Ordinario N° 1361 de fecha 06 de abril de 2010, de la SEREMI-MINVU, con el cual manifiesta su conformidad para que se otorgue el comodato del inmueble individualizado en el visto a) precedente, por un plazo de tres (3) años, para ser destinado a sede social.

h) El Informe de Tasación Urbana N° 91 de fecha 13 de abril de 2010, que indica la tasación del inmueble individualizado en el visto a) precedente ascendente a 983 UF.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble que indica.

i) 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.

j) El Oficio Ordinario N° 1827 de fecha 06 de septiembre de 2011, del Depto. 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 VILLA SAN LUIS II**, por un plazo de tres (3) años.

k) El Contrato de comodato de fecha 10 de enero de 2012 celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS VILLA SAN LUIS II**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 1298, protocolizado bajo el N° 337 de fecha 10 de enero de 2012.

l) Las Resoluciones de la Generalía General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.

m) 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 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, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 10 de enero de 2012 celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS VILLA SAN LUIS II**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente, suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 1298, protocolizado bajo el N° 337 de fecha 10 de enero de 2012, 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 VILLA SAN LUIS II

En Santiago de Chile, a 10 de enero de 2012 don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, [redacted] Ingeniero Civil de Industrias, [redacted] en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, según consta del Decreto N° 17 de (V. y U.) de fecha 17 de mayo de 2011, que lo nombra transitoria y provisoriamente como 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 doña **FELICITA SOTO NOVOA**, chilena, [redacted] dueña de casa, [redacted] en su calidad de presidenta de la **JUNTA DE VECINOS VILLA SAN LUIS II**, según consta del Certificado N° 1761 de fecha 26 de noviembre de 2010, emanado de la Secretaría Municipal de la I. Municipalidad de Maipú documento que no se inserta por ser conocido por los contratantes, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen:



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble que indica.

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana, es dueño del inmueble de una superficie de 331,16 m², [REDACTED] comuna de Maipú, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor a mayor extensión a fs. 76819 N° 60269 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1987. De acuerdo con el plano N° L-2133 del mes de septiembre de 1988, confeccionado por este Servicio, el inmueble precitado, tiene los siguientes deslindes particulares:

AL NORTE : en 18.40 metros con pasaje Tango;
AL SUR : en 21.165 metros con reserva equipamiento;
AL ORIENTE : en 16.75 metros con área libre de esparcimiento;
AL PONIENTE : en 17.00 metros con otros propietarios.

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 VILLA SAN LUIS II**, representada para estos efectos por su presidenta doña **FELICITA SOTO NOVOA**, para que haga uso del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo de tres (3) años 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 a 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 Metropolitana.
- e) Deberá asumir el pago de los impuestos territoriales que graven al inmueble entregado en comodato, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana.
- 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 ni a ser utilizado como estacionamiento de vehículos, con excepción de aquellos fines para los que fue entregado el comodato.
- h) No podrá permitir que se pernocte o resida en el inmueble por ningún lapso de tiempo, con excepción de aquellos fines para los que fue entregado el comodato.
- i) Deberá mantener el inmueble abierto gratuitamente a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector.
- 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: Doña **FELICITA SOTO NOVOA**, en su calidad presidenta y en representación la **JUNTA DE VECINOS VILLA SAN LUIS II**, viene en aceptar y mantener en comodato el inmueble antes individualizado por el plazo de tres (3) 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 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 Metropolitana 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



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de inmueble que indica.

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 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



[Handwritten signature]
DIRECTOR DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

RRB. JQO. 45A. A.M. 16/03/12

TRANSCRIBIR A:



- Destinataria:
- Comitente pasivo:
- Servicio de Impuestos Internos Dpto. Avaluaciones Teatinos N° 120 Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Depto. Gestión Inmobiliaria.
- Depto. Judicial
- Secretaría General Ministro de Fe
- Sección Partes y Archivos
- Carpeta terreno N°s: 2602



[Handwritten signature]
THEA GIGLIO VON MAYENBERGER
MINISTRO DE FE

NO AFECTA PRESUPUESTO
Cristina Lopez Gutierrez
20 ABR 2012
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas