



DPA 111

REF: Aprueba Contrato de Comodato, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a Ilustre Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, respecto del inmueble que indica.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N°

SANTIAGO,

002952 *15.05.2012

VISTOS:

- a) El Ord. N° 40/1563 de fecha 16.09.2009 emitido por la Alcaldesa de la Ilustre Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda dirigido al Director de Serviu Metropolitano, en virtud de la cual solicitan la subdivisión y posterior traspaso del terreno ubicado en [redacted] de una superficie de 1569,95 metros cuadrados, de esa comuna, Región Metropolitana;
- b) El Ord. N° 4816, de fecha 18.10.10 emitido por la Secretaria Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo dirigido al Sr. Director de Serviu Metropolitano, en virtud del cual manifiesta que no tiene inconvenientes para que se otorgue el contrato de comodato único y excepcional por un plazo de tres años a esa entidad;
- c) La Declaración Conjunta de Prescendencia del inmueble ubicado en Jose Backausse con Pedro Subercaseaux, de la Población San Joaquín, de la comuna de Pedro Aguirre Cerda, debidamente firmada por el Director de Serviu Metropolitano y por el Secretario Ministerial de Vivienda y Urbanismo;
- d) El Ord. N° 561 de fecha 01.04.11, emitido por la Jefa del Departamento de Gestión Inmobiliaria dirigido al Subdirector Jurídico, en virtud del cual solicita iniciar la tramitación del contrato de comodato;
- e) El Contrato de Comodato de fecha 17.06.11 entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Ilustre Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, respecto del inmueble de 1112,62 metros cuadrados, ubicado en la intersección sur-oriente de las calles Pedro Subercaseaux y José Backausse, Población San Joaquín, comuna de Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana;
- f) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1.600 de 2008, que fija normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón;
- g) El Decreto Supremo N° 23 (V. y U.) de 2012, que me nombra Director del SERVIU 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, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

- 1. Se aprueba en todas sus partes el contrato de comodato respecto del inmueble de 1112,62 metros cuadrados, ubicado en la intersección sur-oriente de las calle Pedro Subercaseaux



REF: Aprueba Contrato de Comodato, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a Ilustre Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, respecto del inmueble que indica.

y José Backausse, Población San Joaquín. De la comuna de Pedro Aguirre Cerda, Región Metropolitana, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Ilustre Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, que consta en escritura de fecha 17.06.11, Protocolizada bajo el N° 6596 Repertorio número 24312, en la Notaria de Santiago de doña María Gloria Acharán 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 I. MUNICIPALIDAD DE PEDRO AGUIRRE CERDA.

En Santiago de Chile, a 17 de junio de 2011 don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, [REDACTED] 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 **CLAUDINA DEL CARMEN NUÑEZ JIMENEZ**, chilena, [REDACTED] en su calidad de Alcaldesa y en representación de la **I. MUNICIPALIDAD DE PEDRO AGUIRRE CERDA**, según consta de la Sentencia de Proclamación, emanada del Segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana de fecha 12 de noviembre de 2008, documento que no se inserta por ser conocida de las partes y notario autorizante, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen: **PRIMERO:** El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es dueño del inmueble de una superficie de 1.112,62 m², correspondiente al lote 1-A, polígono A-B-2-1-A, ubicado en la intersección sur-oriente de las calles Pedro Subercaseaux y José Backausse de la población San Joaquín de la comuna de Pedro Aguirre Cerda, y que se encuentra inscrito a fs. 9162 N° 16374 del año 1954 y a fs. 5261 N° 7571 del año 1956 ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, siendo esta última de aclaración. Actualmente el referido sitio se encuentra re-inscrito bajo el cartel N° 945 y N° 946 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1960. De acuerdo con el plano de loteo N° T-1641, confeccionado por el Depto. Gestión Inmobiliaria, Sección Técnica de Terrenos de este Servicio, el inmueble citado, tiene los siguientes deslindes particulares: **AL NORTE:** en línea A-B de 38,42 metros con área libre de por medio; **AL SUR:** en línea 2-1 de 27,02 metros con lote 1-B, destino vivienda; **AL ORIENTE:** en línea B-2 de 34,00 metros con terreno escuela; **AL PONIENTE:** en línea 1-A de 35,85 metros con calle Pedro Subercaseaux. Superficie terreno 1.112,62 m². Tasación 2.681 UF. **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 **I. MUNICIPALIDAD DE PEDRO AGUIRRE CERDA** representada para estos efectos por su alcaldesa doña **CLAUDINA DEL CARMEN NUÑEZ JIMENEZ**, para que haga uso del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo excepcional y único de tres (3) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo a la construcción de una sala



REF: Aprueba Contrato de Comodato, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana a Ilustre Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, respecto del inmueble que indica.

cuna y jardín infantil con financiamiento JUNJI. El comodato queda condicionado además al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la comodataria: a) No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aún temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica. b) 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. c) Deberá asumir el pago de los impuestos territoriales que graven al inmueble entregado en comodato, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 25 y 27 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana. d) Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento. e) 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. f) 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. g) Deberá mantener el inmueble abierto gratuitamente a todas las organizaciones sociales, comunitarias o deportivas del sector sea que cuenten o no con personalidad jurídica. h) 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. i) Será de su exclusiva responsabilidad los accidentes que pudiesen ocurrir con ocasión del desempeño de cualquier actividad que se ejecute o pretenda ejecutar en el inmueble que se han entregado en comodato. j) Será de su exclusiva responsabilidad instalar en las dependencias el inmueble entregado en comodato los servicios sanitarios necesarios, para su normal funcionamiento. En ningún caso se podrán hacer pozos sépticos. **TERCERO:** Doña **CLAUDINA DEL CARMEN NUÑEZ JIMENEZ**, en su calidad de alcaldesa de la **I. MUNICIPALIDAD DE PEDRO AGUIRRE CERDA**, y en virtud de la representación que inviste, viene en aceptar y recibir en comodato dicho inmueble por el plazo excepcional y único de tres (3) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo a la construcción de una sala cuna y jardín infantil con financiamiento JUNJI; como asimismo a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior. **CUARTO:** Dado que la comodataria ha manifestado expresamente su intención de construir en los inmuebles que actualmente tienen la calidad de sitios eriazos, se hace aplicable al efecto lo dispuesto en los puntos 1.7) del Oficio Instructivo 1430 de fecha 13 de diciembre de 2006 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, y se obliga a iniciar las obras de construcción informadas dentro del primer año de vigencia del contrato de comodato con un plazo máximo de ejecución de tres (3) años, sin derecho a prórroga, debiendo mantener e invertir en dichos inmuebles. Conforme lo dispone el punto 1.8) del Oficio Instructivo 1430 de fecha 13 de diciembre de 2006 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo el incumplimiento de las obligaciones de que da cuenta esta cláusula, constituirá una condición resolutoria del contrato, que dará derecho al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana a pedir la resolución judicial del mismo de conformidad al Oficio Instructivo N° 597 de fecha 5 de junio de 2007 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo y al artículo 1.489 del Código Civil. **QUINTO:** Al término del plazo del comodato o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por



REF: Aprueba Contrato de Comodato, celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano a Ilustre Municipalidad de Pedro Aguirre Cerda, respecto del inmueble que indica.

decisión del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado a los inmuebles y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la comodante, sin costo para esta Institución. **SEXTO:** 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 a los inmuebles. **SEPTIMO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas segunda, tercera, cuarta y sexta 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. **OCTAVO:** 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. **NOVENO:** La entrega material de la propiedad se efectuará por el Equipo Técnico de Transferencias del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, suscribiéndose la correspondiente acta de entrega material, una vez completamente tramitada la resolución aprobatoria del contrato. **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 **DECIMO PRIMERO:** 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. El Departamento de Gestión Inmobiliaria del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano deberá 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 mencionado contrato.

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

ANÓTESE, REGÍSTRESE Y NOTIFIQUESE

JOHANN...
JOHANN JOHNSON RODRIGUEZ
 DIRECTOR
 DIRECCIÓN SERVIU METROPOLITANO
 REGION METROPOLITANA

THEODOLO VON MAYENBERGER
 MINISTRO DE INTERIORES
 DIRECTOR GENERAL DE PRESUPUESTO

26 ABR 2012
 Subdepartamento de Presupuesto
 Subdirección de Administración y Finanzas