

OFPA 154

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

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO, 005466 \*13.09.2012

**VISTOS:**

- a) La Carta de fecha 25 de enero de 2011, de don Hugo Cesped Hermann, Secretario Ejecutivo de la **CORPORACION EDUCACIONAL Y PROMOCION JUVENIL JUAN DIEGO DE GUADALUPE**, por medio de la cual, solicita el comodato del inmueble de una superficie de 606,82 m<sup>2</sup>, ubicado en calle ~~1221, Esquina Avda. El Conquistador~~ de la población Los Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Región Metropolitana, a fin de ser destinado a la implementación de la Escuela de Párvulos San Juan Leonardi.
- b) El Informe de Tasación Urbana N° 404 de fecha 26 de agosto de 2011, que indica la tasación del inmueble individualizado en el visto a) precedente ascendente a 4672 UF.
- c) El Oficio Ordinario N° 353 de fecha 09 de noviembre de 2011, de la Sección Programas Especiales, mediante el cual informa favorablemente la entrega en comodato a la **CORPORACION EDUCACIONAL Y PROMOCION JUVENIL JUAN DIEGO DE GUADALUPE** del inmueble de individualizado en el visto a) precedente.
- d) El Oficio Ordinario N° 1398 de fecha 05 de abril de 2012, de la SEREMI-MINVU, conforme al cual manifiesta su conformidad para que se otorgue el comodato del inmueble individualizado en el visto a) precedente, a la **CORPORACION EDUCACIONAL Y PROMOCION JUVENIL JUAN DIEGO DE GUADALUPE**, por un plazo de cinco años, a fin de ser destinado a sede social.
- e) El Oficio Ordinario N° 848 de fecha 22 de mayo de 2012, del Departamento de 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 **CORPORACION EDUCACIONAL Y PROMOCION JUVENIL JUAN DIEGO DE GUADALUPE** por un plazo de cinco años para ser destinado a la implementación de la Escuela de Párvulos San Juan Leonardi.
- f) 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.
- g) El Contrato de comodato de fecha 22 de junio de 2012 celebrado entre este Servicio y la **CORPORACION EDUCACIONAL Y PROMOCION JUVENIL JUAN DIEGO DE GUADALUPE**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 36844, protocolizado bajo el N° 8700 de fecha 22 de junio de 2012.



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

h) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.

i) 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 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.- Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 22 de junio de 2012 celebrado entre este Servicio y la **CORPORACION EDUCACIONAL Y PROMOCION JUVENIL JUAN DIEGO DE GUADALUPE**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 36844, protocolizado bajo el N° 8700 de fecha 22 de junio 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**

#### **CORPORACION EDUCACIONAL Y PROMOCION JUVENIL JUAN DIEGO DE GUADALUPE**

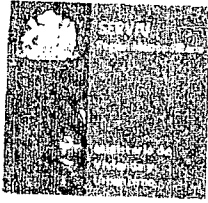
En Santiago de Chile, a 22 de junio de 2012 don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, [redacted] Ingeniero Civil de Industrias, [redacted] en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, según consta del Decreto Supremo N° 23 de (V. y U.) de fecha 13 de abril 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° 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 don **FERNANDO GAJARDO MICHELL**, chileno, casado, abogado, [redacted] [redacted] Comuna de Maipú, en su calidad de presidente de la **CORPORACION EDUCACIONAL Y PROMOCION JUVENIL JUAN DIEGO DE GUADALUPE**, [redacted] según consta del Acta Sesión de Directorio de fecha 30 de septiembre de 2011, suscrita en la notaría de don Raúl Perry Pffaur, bajo el repertorio N° 44.321-2011, documento que no se inserta por ser conocido por los contratantes, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen:

**PRIMERO:** El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es dueño del inmueble de una superficie de 606,82 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Senadora María de la Cruz N° 3421, esquina Avda. El Conquistador, de la población Los Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor a mayor extensión a fs. 76060 N° 72378 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1997. De acuerdo con el plano N° Lámina N° 1 del mes de diciembre de 1997, confeccionado por este Servicio, el inmueble precitado, tiene los siguientes deslindes particulares:

<b>AL NORTE</b>	: en 28.66 metros con terreno equipamiento municipal;
<b>AL SUR</b>	: en 17.96 metros con calle Senadora María de la Cruz;
<b>AL ORIENTE</b>	: en 27.20 metros con viviendas de la población;
<b>AL PONIENTE</b>	: en 28.56 metros con Av. El Conquistador.

**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

Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana – Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago.



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

en consecuencia, autoriza a la **CORPORACION EDUCACIONAL Y PROMOCION JUVENIL JUAN DIEGO DE GUADALUPE**, Rut N° 71.673.100-6, representada para estos efectos por su presidenta don **FERNANDO GAJARDO MICHELL**, 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 al funcionamiento de la Escuela de Párvulos San Juan Leonardi de la comuna de Maipú. 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 la Escuela de Párvulos San Juan Leonardi.
- b) Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento como Escuela de Párvulos o jardín infantil en su caso.
- 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 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) Serán de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.
- j) 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.
- k) El uso de guardias de seguridad en el inmueble entregado en comodato será de su exclusiva responsabilidad y costo.
- l) 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.
- m) Deberá contar con todos los permisos de la autoridad administrativa competente, para el funcionamiento de la Escuela de Párvulos o jardín infantil en su caso.

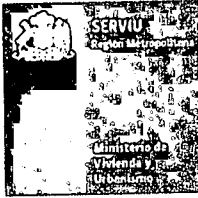
**TERCERO:** Don **FERNANDO GAJARDO MICHELL**, en su calidad presidente y en representación de la **CORPORACION EDUCACIONAL Y PROMOCION JUVENIL JUAN DIEGO DE GUADALUPE**, Rut N° 71.673.100-6, viene en aceptar y mantener en comodato el inmueble ya individualizado por el plazo de cinco (5) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo exclusivamente a la implementación de la Escuela de Párvulos San Juan Leonardi, 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 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.

**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.



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

**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 referendum* 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.

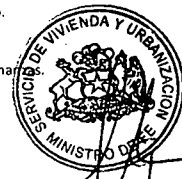
3.- Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANOTESE, REGISTRESE Y NOTIFIQUESE

  
DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ  
DIRECTOR  
SERVIU METROPOLITANO

  
E.B. JCO. J.M.V. A.M. 21/08/12  
TRANSCRIBIR A:

- Destinataria.
- ~~Comuna de Iquique, comuna de Maipo.~~
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones.
- Domicilio: Teatinos N° 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
- Carpeta terreno N°: 3396



  
THEAGIGLIO VON MAYENBERGER  
MINISTRO DE FE

NO AFECTA PRESUPUESTO  
Cristina López Gutiérrez  
29 AGO 2012  
Subdepartamento de Presupuesto  
Subdirección de Administración y Finanzas