



OFPA 162

1

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

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

005498 *20.09.2012

VISTOS:

a) La Carta de fecha 30 de mayo de 2011, de la Directiva de la **JUNTA DE VECINOS PEDRO AGUIRRE CERDA U.V. N° 26**, conforme a la cual solicitan el comodato del inmueble de una superficie de 722,86 m², [REDACTED] población Juanita Aguirre, comuna de Conchalí, Región Metropolitana para destinarlo a sede social.

b) El Oficio Ordinario N° 1386 de fecha 05 de abril de 2012, de la SEREMI-MINVU, conforme al cual [REDACTED] para que se otorgue el comodato del inmueble individualizado en el visto a) precedente a la **JUNTA DE VECINOS PEDRO AGUIRRE CERDA U.V. N° 26**, por un plazo de cinco años para ser destinado a sede social.

c) El Oficio Ordinario N° 826 de fecha 22 de mayo de 2012, del Departamento 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 PEDRO AGUIRRE CERDA U.V. N° 26**, por un plazo de cinco años para ser destinado a sede social.

d) El Contrato de comodato de fecha 28 de junio de 2012 celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS PEDRO AGUIRRE CERDA U.V. N° 26**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 38074, protocolizado bajo el N° 8982 de fecha 28 de junio de 2012.

e) 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.

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

g) El Decreto Supremo N° 23 de (V. y U.) de fecha 13 de abril de 2012, que 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, dictó la siguiente:

2012



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

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 28 de junio de 2012 celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS PEDRO AGUIRRE CERDA U.V. N° 26**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 38074, protocolizado bajo el N° 8982 de fecha 28 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

JUNTA DE VECINOS PEDRO AGUIRRE CERDA U.V. N° 26

En Santiago de Chile, a 28 junio de 2012, don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, casado, Ingeniero Civil de Industrias, [redacted] comuna de Santiago, 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 Metropolitana 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 **GLORIA ORDENES TAPIA**, chilena, [redacted] dueña de casa, [redacted] población Juanita Aguirre, comuna de Conchalí, en su calidad de presidenta de la **JUNTA DE VECINOS PEDRO AGUIRRE CERDA U.V. N° 26**, Rut N° 72.086.500-9, según consta del Certificado de fecha 17 de noviembre de 2012, emanado de la Secretaría Municipal de la I. Municipalidad de Conchalí, documento que no se inserta por ser conocido por los contratantes, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen:

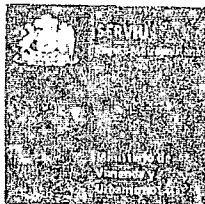
PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana, es dueño del inmueble de una superficie de 722,86 m², ubicado en pasaje Tolosa N° 5664, población Juanita Aguirre, comuna de Conchalí, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor a mayor extensión a fs. 9.386 N° 11.137 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1962. De acuerdo con el plano N° T-1138 del mes de noviembre de 2005, confeccionado por este Servicio, el inmueble precitado, tiene los siguientes deslindes particulares:

AL NORTE	: en 38.20 metros con pje. Berna;
AL SUR	: en 14.30 metros con terreno equipamiento y en 23.90 metros con terreno reserva equipamiento;
AL ORIENTE	: en 17.80 metros con pje. Tolosa, y en 3.00 metros con terreno reserva equipamiento
AL PONIENTE	: en 20.80 metros con terreno equipamiento multicancha.

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 PEDRO AGUIRRE CERDA U.V. N° 26**, Rut N° 72.086.500-9, representada para estos efectos por su presidenta doña **GLORIA ORDENES TAPIA**, 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 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:

- Deberá destinar el inmueble exclusivamente la implementación de Sede Social en beneficio de todos sus asociados.
- Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento como Sede Social.

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



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

- 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 gravan 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) 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 GLORIA ORDENES TAPIA, en su calidad presidenta y en representación la JUNTA DE VECINOS PEDRO AGUIRRE CERDA U.V. N° 26, Rut N° 72.086.500-9, 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 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.

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.



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

2.- Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio a efectuar fiscalizaciones impestivas, 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]
DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

[Handwritten Signature]
SERVIU METROPOLITANO
R.B. J.O. J.M.W. A.M. 21/08/12
TRANSCRIBIR A:

- Destinataria.
- Domicilio: _____
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones.
- Domicilio: 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
- Carpeta terreno N°: 4009

[Handwritten Signature]
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
de Chile
ANA LUISA DONOSO ASPEE
Ministro de Fe - Subrogante



NO AFECTA PRESUPUESTO
Cristina López Gutiérrez
- 4 SEP 2012
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas