



OFFPA 200

José

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

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

006460 +12.11.2012

VISTOS:

- a) La Carta de fecha 06 de agosto de 2012, de doña Alicia Vergara Prado, Presidenta de la **JUNTA DE VECINOS CLARA ESTRELLA U.V. N° 25**, por medio de la cual, solicita el comodato del inmueble de una superficie de 516,41 m², ubicado en calle Lodi Godoy N° 2525, población Clara Estrella, comuna de Lo Espejo, Región Metropolitana, a fin de ser destinado a Sede Social.
- b) El Informe de Tasación Urbana N° 498 de fecha 14 de octubre de 2011, que indica la tasación del inmueble individualizado en el visto a) precedente ascendente a 800 UF.
- c) El Oficio Ordinario N° 421 de fecha 23 de diciembre de 2011, de la Sección Programas Especiales, mediante el cual informa favorablemente la entrega en comodato a la **JUNTA DE VECINOS CLARA ESTRELLA U.V. N° 25** del inmueble de individualizado en el visto a) precedente.
- d) El Oficio Ordinario N° 1385 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 **JUNTA DE VECINOS CLARA ESTRELLA U.V. N° 25**, por un plazo de cinco años, a fin de ser destinado a sede social.
- e) El Oficio Ordinario N° 1496 de fecha 21 de agosto 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 **JUNTA DE VECINOS CLARA ESTRELLA U.V. N° 25**, por un plazo de cinco años para ser destinado a sede social.
- 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 27 de septiembre de 2012 celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS CLARA ESTRELLA U.V. N° 25**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 57988, protocolizado bajo el N° 12942 de fecha 27 de septiembre de 2012.
- h) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.



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

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 27 de septiembre de 2012 celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS CLARA ESTRELLA U.V. N° 25**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 57988, protocolizado bajo el N° 12942 de fecha 27 de septiembre 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 CLARA ESTRELLA

En Santiago de Chile, a 27 de septiembre de 2012, don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, casado, Ingeniero Civil de Industrias, ~~cedula de identidad N° 12.865.033~~ con domicilio en calle Serrano 45 6° piso, 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 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 la otra doña **ALICIA VERGARA PRADO**, chilena, casada, dueña de casa, ~~cedula de identidad N° 07.243.687~~ domiciliada para ~~efectos en pasaje de vivienda N° 6898~~, población Clara Estrella, comuna de Lo Espejo, en su calidad de presidenta de la **JUNTA DE VECINOS CLARA ESTRELLA U.V. N° 25**, ~~Rut N° 79.484.900-1~~, según consta del Certificado de fecha 26 de julio de 2012, emanado de la Secretaría Municipal de la I. Municipalidad de Lo Espejo, 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 516,41 m², ~~ubicado en calle Lucila Godoy N° 2595~~, población Clara Estrella, comuna de Lo Espejo, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor a mayor extensión a fs. 1421 N° 2290 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo del año 1954, trasladada a la jurisdicción del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, y agregada al Cartel N° 1346 del año 1961. De acuerdo con el plano DE N° 3533, sin fecha, confeccionado por este Servicio, el inmueble precitado, tiene los siguientes deslindes particulares:

| | |
|--------------------|--|
| AL NORTE | : en 14.50 metros con terreno Fiscal ampliación Liceo; |
| AL SUR | : en 14.80 metros con calle Lucila Godoy; |
| AL ORIENTE | : en 35.20 metros con calle Isabel Riquelme; |
| AL PONIENTE | : en 35.30 metros con Centro Comunitario. |

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 CLARA ESTRELLA U.V. N° 25**, ~~Rut N° 79.484.900-1~~, representada para estos efectos por su presidente doña **ALICIA VERGARA PRADO**, para que haga uso del inmueble singularizado en la cláusula primera



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

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:

- 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 mantenimiento 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.
- h) No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos, con excepción de aquellos fines para los que fue entregado el comodato.
- i) 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.
- j) Deberá mantener el inmueble abierto gratuitamente a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector.
- k) Serán de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.
- l) 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.
- m) El uso de guardias de seguridad en el inmueble entregado en comodato será de su exclusiva responsabilidad y costo.
- n) 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 ALICIA VERGARA PRADO, en su calidad presidenta y en representación la JUNTA DE VECINOS CLARA ESTRELLA U.V. N° 25, Rutan 70.488.900-4, 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.



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

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

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
REGION METROPOLITANA
DIRECTOR DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO



ERB. JQA/UMFU. A.M. 25/10/12

TRANSCRIBIR A:

- Destinataria.
- Domicilio: ~~pasaje 221, calle 14, comuna de Estrella, comuna de Coquepe~~
- 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°: 4251



31 OCT 2012