





Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFPA N° 105

REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles ubicados en [REDACTED] Población Baquedano 2, comuna de Paine, Región Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO II**.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO, 002145 *03.05.2017

VISTOS:

- a) La Resolución Exenta N° 5.293, de fecha 16 de septiembre de 2015, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato a la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO II**, los inmuebles de una superficie de 600,17 m2 y de 280 m2, respectivamente ubicados en [REDACTED] Población Baquedano 2, comuna de Paine, Región Metropolitana, por un plazo de cinco (5) años, para continuar desarrollando sus actividades sociales y deportivas que van en beneficio de la comunidad.
- b) El contrato de comodato, de fecha 16 de marzo de 2017, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO II**, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la Notaría de Santiago, de don Alvaro González Salinas, anotado bajo el repertorio N° 7.497, y protocolizado bajo el N° 3.199, en la misma fecha.
- c) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- d) El Decreto TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015, que me nombra Director del Servicio de Vivienda Y Urbanización Metropolitano, y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

CONSIDERANDO:

- a) La conveniencia para este Servicio de entregar en comodato sus inmuebles que no están en uso, puesto que con ello se consigue un permanente cuidado y atención de los mismos y se obtiene un mejor retorno de inversión, sobre todo en los casos en que se proyectan en ellos edificaciones, las que al término del comodato pasarán a formar parte del patrimonio institucional.
- b) La calidad de no prescindible del inmueble para los fines institucionales.
- c) Que el inmueble se encuentra disponible para su uso.
- d) La necesidad de dotar a la comodataria requirente, del inmueble para continuar desarrollando sus actividades sociales y deportivas que van en beneficio de la comunidad.

RESOLUCIÓN:

1. Apruébase en todas sus partes el contrato de comodato, de fecha 16 de marzo de 2017, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO II**, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la Notaría de Santiago, de don Alvaro González Salinas, anotado bajo el repertorio N° 7.497, y protocolizado bajo el N° 3.199, en la misma fecha, y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:



REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles ubicados en [REDACTED] Población Baquedano 2, comuna de Paine, Región Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO II.**

CONTRATO DE COMODATO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
A
JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO II

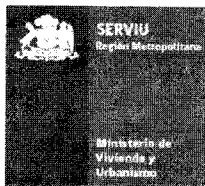
En Santiago de Chile, a 16 de marzo de 2017, don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno, [REDACTED] geógrafo PUC, [REDACTED], en su calidad de Director, en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, Institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 61.812.000-7, según se acreditará, ambos domiciliados en Serrano N° 45, sexto piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el comodante" por una parte, y por la otra, doña **ALEJANDRINA V. COFRE ZURITA**, chilena, [REDACTED] en representación de la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO II**, Rol Único Tributario N° 65.528.110-K, ambos con domicilio para estos efectos, en [REDACTED] Población Baquedano 2, comuna de Paine, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el comodatario", mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y manifiestan que han convenido en el siguiente contrato de comodato:

PRIMERO. El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, es dueño de los inmuebles, de una superficie de 600,17 m2 y de 280 m2, respectivamente ubicados en [REDACTED] [REDACTED] la Población Baquedano 2, comuna de Paine, Región Metropolitana, los cuales se encuentran inscritos a su favor en mayor extensión a fojas 2.334, número 1.179, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin, del año 1996.

SEGUNDO. Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 5.293, de fecha 16 de septiembre de 2015, de Serviu Metropolitano, viene en entregar en comodato los inmuebles antes singularizados, y en consecuencia, autoriza al comodatario para que haga uso de los mismos, a título de comodato, por el plazo de cinco (5) años a contar de la completa tramitación de la Resolución Exenta antes indicada.

TERCERO. El comodato queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones, que deberá observar íntegramente el comodatario:

- a) Deberá destinar los inmuebles exclusivamente a las actividades declaradas al solicitar el comodato, y para seguir desarrollando actividades deportivas y sociales en beneficio de la comunidad.



REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles ubicados en [REDACTED] Población Baquedano 2, comuna de Paine, Región Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO II.**

- b) Deberá dotar los inmuebles que se entregan en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento. Será de responsabilidad exclusiva del comodatario instalar en las dependencias de los inmuebles entregados en comodato los servicios sanitarios necesarios, para su normal funcionamiento. En ningún caso se podrán hacer pozos sépticos.
- c) Deberá asumir todos los gastos de financiamiento y mantención de los inmuebles, 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 de los inmuebles como de sus instalaciones y plantaciones, no pudiendo incurrir en mora de su pago, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana.
- d) Deberá mantener los inmuebles en buen estado de conservación y funcionamiento.
- e) Deberá restituir los inmuebles entregados 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.
- f) Deberá informar al comodante, sobre cualquier ampliación o modificación de los equipamientos existentes, así como de las actividades en que se utilizan los inmuebles.
- g) No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar los inmuebles total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica. Tampoco podrá alterar la morfología de los inmuebles, sin la autorización previa y expresa del comodante.
- h) No podrá usar los inmuebles bajo ninguna circunstancia, para el desarrollo de actividades con fines de lucro.
- i) No podrá utilizar los inmuebles como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.
- j) No se podrá pernoctar o residir en los inmuebles por ningún lapso de tiempo; ni aun cuidadores y/o guardias de seguridad.
- k) Será de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias de los inmuebles entregados en comodato.



REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles ubicados en [REDACTED] Población Baquedano 2, comuna de Paine, Región Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO II.**

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 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.

QUINTO. El comodatario faculta al comodante para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en los inmuebles entregados en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario, para lo cual ésta, autoriza por este acto a los representantes del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para hacer ingreso al local.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas 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 de los inmuebles. Sin perjuicio de lo anterior, el 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.

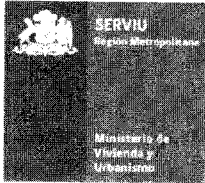
SÉPTIMO. Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de comodato serán de cargo exclusivo del comodatario, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

OCTAVO. La entrega material del local comercial objeto de este contrato, fue realizada con anterioridad a este acto.

NOVENO. La personería de don Luis Alberto Pizarro Saldías, para representar al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, consta del Decreto TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015. Asimismo, la personería de doña Alejandrina V. Cofre Zurita, para representar a la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO II**, consta en Certificado de fecha 12 de abril de 2016, emitido por la Jefa del Área de Gestión Territorial, de la Ilustre Municipalidad de Paine, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición.

DÉCIMO. Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la Ley N° 14.171.

UNDÉCIMO. El presente contrato se celebra *ad referéndum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.



REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles ubicados en [REDACTED] Población Baquedano 2, comuna de Paine, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO II.

2. Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio, a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en los inmuebles entregados en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario.
3. Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ALBERTO RIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO




ADA / HAZ /
TRANSCRIPCIÓN




MARIS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe

- Sra. Alejandrina V. Coire Zurita, Presidenta Junta de Vecinos N° 4 Baquedano II.
Domicilio: Calle 3 N° 61, de la Población Baquedano 2 comuna de Paine, Región Metropolitana.
- Servicio de Impuestos Internos Departamento de Avaluaciones.
Domicilio: Teatinos N° 120, Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
Subdirección Jurídica.
- Departamento Gestión Inmobiliaria. (Eduardo Salinas.)
- Departamento Judicial (Paz Yáñez Becerra).
- Sección Secretaría General Ministro de Fe.
- Subdepartamento de Presupuesto.
- Contraloría Interna.
- Sección Partes y Archivo.
- Sección Técnica de Transferencia (Osvaldo Miño B.).
- Sección Registro y Monitoreo (Soledad Martínez C.).
- Carpeta Título N°: 1.625.
- Carpeta terreno N°: 3.825.
- ID N°: 5.802, 5.803.


NO AFECTA PRESUPUESTO
Rosa Núñez Cariqueo
18 ABR 2017
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas

