SERVIU
Región Metropolitana
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFPA N° 150

REF.: Aprueba contrato de comodato de dos (2) inmuebles que indica, de la Población Santa Teresa, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS SANTA TERESA**.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____/

SANTIAGO,

003098 •19.06.2017

VISTOS:

a) La Resolución Exenta N° 5639 de fecha 17 de noviembre de 2017, de SERVIU Metropolitano, que autorizó a entregar a título de comodato, a la **JUNTA DE VECINOS SANTA TERESA**, dos (2) inmuebles de su dominio de una superficie de 864,49 m2, (sin Rol) y de 330,65 m2 (Rol 4786-21), respectivamente ubicados en [redacted] la Población Santa Teresa, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, por el plazo de cinco (5) años, los cuales se encuentran inscritos en mayor extensión a fojas 10753, número 12099 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1990, para continuar desarrollando actividades sociales y deportivas en beneficio de toda la comunidad.

b) El Contrato de comodato, de fecha 03 de abril de 2017, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS SANTA TERESA,** respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la 42 Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 11150 y protocolizado bajo el N° 3928, 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 SERVIU 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 de estos inmuebles para los fines institucionales.

c) Que los inmuebles se encuentran disponibles para su uso.

d) La necesidad de dotar a la comodataria requirente, de los inmuebles para continuar desarrollando actividades sociales y deportivas en beneficio de toda la comunidad.

RESOLUCIÓN:

1. Apruébese en todas sus partes el contrato de comodato, de fecha 03 de abril de 2017, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS SANTA TERESA**, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la 42 Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 11150 y protocolizado bajo el N° 3928, en la misma fecha 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 SANTA TERESA

*En Santiago de Chile, a 3 de abril 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 **MARÍA JARA NIRRIAN**, chilena, [redacted] trabajadora, [redacted] en representación de la **JUNTA DE VECINOS SANTA TERESA**, Rol Único Tributario N° 65.037.310-3, según se acreditará, ambas con domicilio para estos efectos, en [redacted] Población Santa Teresa, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "la comodataria", los comparecientes 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 dos (2) inmuebles de una superficie de 864,49, y de 330,65 m2 (Rol 4786-21), ambos ubicados en [redacted] Población Santa Teresa, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, inscritos a su favor en mayor extensión a fojas 10753, número 12099, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1990.*

SEGUNDO. *Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 5639 de fecha 17 de noviembre de 2016, de Serviu Metropolitano, viene en entregar en comodato los inmuebles antes singularizados y en consecuencia, autorizó 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 la comodataria:*

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

b) Deberá dotar a los inmuebles que se entregan en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento. Será de responsabilidad exclusiva de la comodataria 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 Metropolitano.

d) Deberá mantener los inmuebles en buen estado de conservación y funcionamiento.

e) Deberá ejecutar y mantener los inmuebles con cierres perimetrales, de acuerdo a normativa.

f) *Deberá igualmente mantener los inmuebles abiertos gratuitamente a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector, sin importar que pertenezcan a esa población o comuna.*

g) *Deberá restituir los inmuebles entregados en comodato, limpios, 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.*

h) *Deberá informar al comodante, sobre cualquier ampliación o modificación de los equipamientos existentes, así como de las actividades en que se utiliza los inmuebles.*

i) *No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar los inmuebles totales o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica. Tampoco podrá alterar la morfología de los inmuebles, sin la autorizóción previa y expresa del comodante.*

j) *No podrá usar los inmuebles bajo ninguna circunstancia, para el desarrollo de actividades con fines de lucro.*

k) *No podrá utilizar los inmuebles como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.*

l) *No se podrá pernoctar o residir en los inmuebles por ningún lapso de tiempo; ni aun cuidadores y/o guardias de seguridad.*

m) *Será de responsabilidad única y exclusiva de la comodataria los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias de los inmuebles entregado en comodato.*

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. *La comodataria 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, autorizó por este acto a los representantes del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para hacer ingreso a los inmuebles.*

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 de la comodataria, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.*

OCTAVO. *La entrega material de los inmuebles 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 María Jara Nirrian, para representar a la JUNTA DE VECINOS SANTA TERESA, consta del Certificado de Vigencia N° 799, de fecha 13 de mayo de 2016, emitido por la Secretaria Municipal (S) de la I. Municipalidad de San Bernardo, 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 dos (2) inmuebles que indica, de la Población Santa Teresa, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS SANTA TERESA**.

2. Proceda el Departamento 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 a la comodataria.

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

NO AFECTA PRESUPUESTO
Rosa Núñez Carrasco
30 MAY 2017
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas

AVS / HAZ / FBC / PSC / CAD

DISTRIBUCIÓN:

- Sra. María Jara Nirrian, Presidenta de la **JUNTA DE VECINOS SANTA TERESA.**
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones.
- Domicilio: Teatinos N° 120, Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Departamento Gestión Inmobiliaria (Claudio Castillo M).
- Departamento Judicial (Cristina Arias Domínguez).
- Secretaría General Ministro de Fe.
- Subdepartamento de Presupuesto.
- Contraloría Interna SERVIU Metropolitano.
- Sección Partes y Archivos.
- Sección Técnica de Transferencia (Osvaldo Miño B).
- Sección Registro y Monitoreo (Soledad Martínez Candía).
- Carpeta Título N°: 1412.
- Carpeta terreno N°: 2780.
- ID N°: 8780-8781

MURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe Metropolitano