

Subdirección Jurídica  
Departamento Judicial  
OFPA N° 164

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Ex Parque Industrial, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS LOS PINOS**.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_/

SANTIAGO,

003551 \*10.07.2017

**VISTOS:**

- a) La Resolución Exenta N° 1.860, de fecha 17 de abril de 2017, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato a la **JUNTA DE VECINOS LOS PINOS**, el inmueble de una superficie de 200,75 m<sup>2</sup> (Rol de Avalúo N° 1.161-3), ubicado en [REDACTED] Población Ex Parque Industrial, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, por un plazo de cinco (5) años, para seguir desarrollando actividades sociales que van en beneficio de toda la comunidad.
- b) El contrato de comodato, de fecha 15 de mayo de 2017, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS LOS PINOS**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la Notaría de Santiago, de don Alvaro González Salinas, anotado bajo el repertorio N° 23.810, y protocolizado bajo el N° 8.243, 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 seguir desarrollando actividades sociales que van en beneficio de toda la comunidad.

**RESOLUCIÓN:**

1. Apruébase en todas sus partes el contrato de comodato, de fecha 15 de mayo de 2017, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS LOS PINOS**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la Notaría de Santiago, de don Alvaro González Salinas, anotado bajo el repertorio N° 23.810, y protocolizado bajo el N° 8.243, en la misma fecha, y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Ex Parque Industrial, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS LOS PINOS.

**CONTRATO DE COMODATO**  
**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**  
**A**  
**JUNTA DE VECINOS LOS PINOS**

En Santiago de Chile, a 15 de mayo 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, don **ARTURO ÑANCULEO TRINA**, chileno, [REDACTED] en su calidad de Presidente de la **JUNTA DE VECINOS LOS PINOS**, Rol Único Tributario N° 75.996.290-7, ambos con domicilio para estos efectos, en Pasaje Juglar N° 781-I, de la Población Ex Parque Industrial, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el comodatario", 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 del inmueble de una de superficie de 200,75 m<sup>2</sup> (Rol de Avalúo N° 1.161-3), ubicado en [REDACTED] Población Ex Parque Industrial, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, inscrito a mayor cabida a fojas 4.404, número 4.663 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1987.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 1.860 de fecha 17 de abril de 2017, de Serviu Metropolitano, viene en entregar en comodato el inmueble antes singularizado, y en consecuencia, autoriza al comodatario para que haga uso del mismo, 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 el inmueble exclusivamente a las actividades declaradas al solicitar el comodato, y para seguir desarrollando actividades sociales que van en beneficio de toda la comunidad.



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Ex Parque Industrial, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS LOS PINOS**.

- b) *Deberá dotar el inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento. 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.*
- c) *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 su pago, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.*
- d) *Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.*
- e) *Deberá ejecutar y mantener el inmueble con cierres perimetrales, de acuerdo a normativa.*
- f) *Deberá igualmente mantener el inmueble abierto gratuitamente a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector, sin importar que pertenezcan a esa población o comuna.*
- g) *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.*
- h) *Deberá informar al comodante, sobre cualquier ampliación o modificación de los equipamientos existentes, así como de las actividades en que se utiliza el inmueble.*
- i) *No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica. Tampoco podrá alterar la morfología del inmueble, sin la autorización previa y expresa del comodante.*
- j) *No podrá usar el inmueble bajo ninguna circunstancia, para el desarrollo de actividades con fines de lucro.*
- k) *No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.*
- l) *No se podrá pernoctar o residir en el inmueble por ningún lapso de tiempo; ni aun cuidadores y/o guardias de seguridad.*



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED], [REDACTED] Población Ex Parque Industrial, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS LOS PINOS.

m) *Será de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble 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 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.** *El comodatario faculta al comodante para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado 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 inmueble.*

**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 inmueble 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 de Decreto N° TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015, que me nombra como Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. Asimismo, la personería de don Arturo Ñanculeo Trina, para representar a la JUNTA DE VECINOS LOS PINOS, consta en Certificado de Organizaciones Comunitarias, de fecha 2 de marzo de 2017, emitido por la Secretaria Municipal de Pudahuel, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que lo autoriza.*



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población Ex Parque Industrial, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS LOS PINOS.

**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 referendum de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.

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

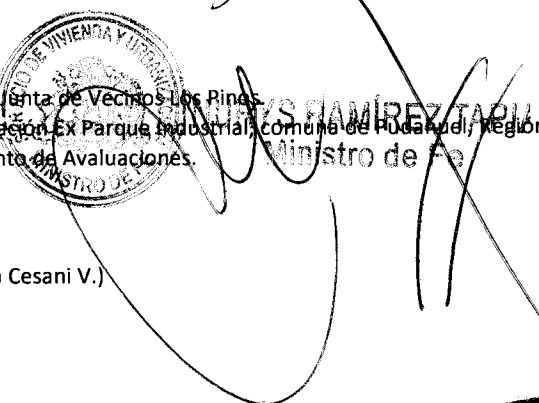
**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**  
 GEÓGRAFO PUC  
 DIRECTOR  
 SERVIU METROPOLITANO

   
 TRANSSCRIPCIÓN

Sr. Arturo Sulem Trina, Presidenta de la Junta de Vecinos Los Pinos  
 Domicilio: Pasaje Juglar N° 781-I, de la Población Ex Parque Industrial, comuna de Pudahuel, Región Metropolitana.

- Servicio de Impuestos Internos Departamento de Avaluaciones.
- Domicilio: Teatinos N° 120, Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Departamento Gestión Inmobiliaria. (Fabiola Cesani V.)
- Departamento Judicial (Paz Yáñez Becerra).
- Sección Secretaría General Ministro de Fe.
- Subdepartamento de Presupuesto.
- Contraloría Interna.
- Sección Partes y Archivo.
- Sección Técnica de Transferencia (Rodrigo Ulla C.)
- Sección Registro y Monitoreo (Soledad Martínez C.)
- Carpeta Título N°: 1.290.
- Carpeta terreno N°: 3.110.
- ID N°: 6.649.

  
**FABIOLA CESANI V.**  
 DIRECTORA  
 DEPARTAMENTO DE GESTIÓN INMOBILIARIA  
 SERVIU METROPOLITANO

**NO AFECTA PRESUPUESTO**  
 Ma. Elena Castro Araya  
 16 JUN 2022  
 Subdepartamento de Presupuesto  
 Subdirección de Finanzas

17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150