



Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFPA N° 298

REF.: Aprueba contrato de comodato y rectificación de contrato de comodato, en favor de la JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U. V. 36.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO,

005860 +23.10.2017

VISTOS:

- a) El Oficio Ordinario N° 2.197, de fecha 14 de mayo de 2014, del Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, mediante el cual manifiesta su conformidad para que se otorgue a la JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U. V. 36, el comodato de los inmuebles, de una superficie de 450,15 m2 (Rol de Avalúo N° 7.499-1), [REDACTED], y de una superficie de 450,15 m2 (7.490-194) ubicado en [REDACTED], ambos de la Población Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Región Metropolitana, por un plazo de cinco (5) años, para destinarlos a Sede Social y Multicancha.
- b) El Oficio Ordinario N° 1.034, de fecha 28 de mayo de 2014, del Departamento de Gestión Inmobiliaria, mediante el cual se solicita a la Subdirección Jurídica de este Servicio proceder a la tramitación legal del comodato de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en favor de la JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U. V. 36, por un plazo de cinco (5) años, para destinarlos a Sede Social y Multicancha.
- c) La Declaración conjunta de bien no prescindible, sin fecha, suscrita por este Servicio y la SEREMI-MINVU, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente.
- d) El contrato de comodato, de fecha 8 de octubre de 2014, suscrito entre este Servicio y la JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U. V. 36, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N° 54.468, y protocolizado bajo el N° 9.282, en la misma fecha.
- e) La Resolución Exenta N° 5.688, de fecha 18 de noviembre de 2016, de SERVIU Metropolitano, mediante el cual ordena modificar el contrato de comodato en favor de la JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U.V. 36, singularizado en el visto d) precedente.
- f) La Modificación de contrato de comodato, de fecha 3 de octubre de 2017, suscrito entre este Servicio y la JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U. V. 36, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la 2° Notaría de Santiago, de don Francisco Leiva Carvajal, anotado bajo el repertorio N° 72.679, y protocolizado bajo el N° 49.619, en la misma fecha
- g) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- h) El Decreto Exento N° 20 (V. y U) de fecha 22 de enero de 2015, que fija el orden de subrogación del cargo de Director del SERVIU Metropolitano, la Resolución N° 544 (V. y U.) de fecha 9 de julio de 2014, que me nombra Subdirector de Administración y Finanzas 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.



REF.: Aprueba contrato de comodato y rectificación de contrato de comodato, en favor de la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U. V. 36.**

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 los 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 destinarlos a Sede Social y Multicancha.

RESOLUCIÓN:

1. Apruébase en todas sus partes el contrato de comodato, de fecha 8 de octubre de 2014, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U. V. 36**, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N° 54.468, y protocolizado bajo el N° 9.282, 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 "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ". U.V. 36

En Santiago de Chile, 8 de octubre de 2014, comparecen el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, en adelante e indistintamente **SERVIU** Metropolitano, representado por su Director (P. y T.) don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno, [REDACTED] Geógrafo, [REDACTED] domiciliado para estos efectos en calle Serrano N° 45, 6° piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, según consta del Decreto Supremo N° 92 (V. y U.) de fecha 05 de junio de 2014 y conforme con las facultades establecidas en el Decreto Supremo N° 355, de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, documentos que no se insertan por ser conocidos de los contratantes, por una parte y, por la otra, la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ". U.V. 36**, representada por su Presidenta doña **MARGOT SEPÚLVEDA MELLADO**, chilena, [REDACTED] funcionaria municipal (enlace territorial), con domicilio en [REDACTED] [REDACTED] Población Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Región Metropolitana. La personería de doña **MARGOT SEPÚLVEDA MELLADO**, Certificado de Renovación de Directorio N° 1973, extendido el 25 de Noviembre de 2011 por el SR. Secretario Municipal de la comuna de Maipú, el que no se inserta por ser conocido de las partes, los comparecientes mayores de edad y exponen.



REF.: Aprueba contrato de comodato y rectificación de contrato de comodato, en favor de la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ"**, U. V. 36.

PRIMERO. El Serviu Metropolitano es dueño de los siguientes inmuebles:

1. [REDACTED] Población Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Región Metropolitana, de una superficie de 450,15 metros cuadrados y con destino a Sede Social.
2. [REDACTED] Población Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Región Metropolitana, de una superficie de 450,15 metros cuadrados y con destino Multicancha.

La inscripción de dominio a nombre del Serviu Metropolitano, corre a fojas a 76.060 número 72.378 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1987

SEGUNDO. Por el presente instrumento, **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, en el carácter en que comparece, viene en entregar en comodato y, en consecuencia, autoriza a la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR"**. U.V. 36, para que haga uso de los inmuebles singularizados en la cláusula Primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo de cinco (05) años a contar de la fecha de la total tramitación de la Resolución aprobatoria del presente contrato. El préstamo de uso queda condicionado a que el comodatario destine los inmuebles al funcionamiento de (a) una Sede Social y, (b) una Multicancha, respectivamente. Lo anterior, sin perjuicio del fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) El comodatario no podrá ceder, enajenar, gravar o afectar los inmuebles, total o parcialmente a otra persona, sea natural o jurídica; a cualquier título, aun temporalmente.
- b) El comodatario estará obligado al pago de los impuestos territoriales que correspondan los inmuebles que se entregan en comodato, sin derecho a repetir por este concepto, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano. Además, deberá informar al comodante del hecho del pago y adjuntar copia del respectivo comprobante.
- c) El comodatario estará obligado al pago de los derechos de aseo correspondientes, sin derecho a repetir por este concepto, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.
- d) El comodatario deberá mantener al día los pagos de las cuentas de consumos básicos, no pudiendo incurrir en un atraso superior a dos meses. Asimismo, no tendrá derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, por estos conceptos.
- e) El comodatario deberá mantener las instalaciones en buen estado de conservación y funcionamiento.
- f) El comodatario no podrá destinar los inmuebles al desarrollo de actividades con fines de lucro.



REF.: Aprueba contrato de comodato y rectificación de contrato de comodato, en favor de la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U. V. 36.**

- g) *El comodatario no podrá permitir que se pernocte o resida en los inmuebles por ningún lapso de tiempo.*

TERCERO. Doña **MARGOT SEPÚLVEDA MELLADO**, en su calidad de Presidenta de la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ". U.V. 36** y en virtud de la representación que inviste, viene en aceptar en comodato los inmuebles singularizados en la cláusula Primera de este instrumento, obligándose a destinarlos a los fines previstos al momento de solicitar su préstamo de uso. Asimismo, se obliga a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula Segunda anterior.

CUARTO. El Departamento de Gestión Inmobiliaria del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano podrá efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en los inmuebles entregados en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria, en la cláusula Segunda y Tercera anteriores, para lo cual, ésta autoriza, en este acto, a representantes del Serviu Metropolitano para el ingreso a los inmuebles.

QUINTO. 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 del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, sin costo para esta Institución.

SEXTO. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y condiciones señaladas en las cláusulas Segunda, Tercera, y Cuarta anteriores, 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 Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano se reserva el derecho de poner término al contrato, en cualquier tiempo, si así resultare necesario.

SÉPTIMO. Todos y cada uno de los gastos que tenga su origen en el otorgamiento del presente contrato serán de cargo único y exclusivo de la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ". U.V. 36**, 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 se hará por medio del Departamento Gestión Inmobiliaria del Serviu Metropolitano, levantándose la respectiva Acta de Entrega.



REF.: Aprueba contrato de comodato y rectificación de contrato de comodato, en favor de la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ"**, U. V. 36.

NOVENO. 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.

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

2. Apruébase en todas sus partes el contrato de comodato, de fecha 3 de octubre de 2017, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ"**, U. V. 36, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la 2° Notaría de Santiago, de don Francisco Leiva Carvajal, anotado bajo el repertorio N° 72.679, y protocolizado bajo el N° 49.619, en la misma fecha, y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

MODIFICACIÓN
CONTRATO DE COMODATO
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO
A
JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ" U.V. 36

En Santiago de Chile, a 3 de octubre 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 **MARGOT SEPÚLVEDA MELLADO**, chilena, [REDACTED] en representación de la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ" U.V. 36**, Rol Único Tributario N° 65.301.950-5, ambos con domicilio para estos efectos, [REDACTED] Población Los Héroes de Iquique, comuna de Maipú, 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 lo siguiente:

PRIMERO. Mediante escritura pública de Contrato de Comodato suscrita con fecha 8 de octubre de 2014, en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 54.468, protocolizado bajo el N° 9.282, en la misma fecha, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, entregó en comodato a la **JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ"**, U.V. 36, los inmuebles de una superficie de 450,15 metros cuadrados y de 994,16 metros cuadrados,



REF.: Aprueba contrato de comodato y rectificación de contrato de comodato, en favor de la JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U. V. 36.

ubicados respectivamente en ~~Los Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Rol de Avalúo N° 7.499-1~~, y ~~Los Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Rol de Avalúo N° 7.490-194~~ (Rol de Avalúo N° 7.490-194), ambos de la Población Los Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Región Metropolitana, por el plazo de cinco (5) años. Por Resolución Exenta N° 5.688 de fecha 18 de noviembre de 2016, de SERVIU Metropolitano, se ordenó la modificación del contrato de comodato, en el sentido de modificar la cláusula primera de la escritura en comento, por existir errores involuntarios en la superficie de uno de los terrenos.

SEGUNDO. Por el presente instrumento y en razón de lo expuesto en la cláusula precedente, los comparecientes en las calidades que invisten y de común acuerdo, vienen en modificar íntegramente la cláusula primera del contrato de comodato original, la cual rezará lo siguiente:

"PRIMERO: El Serviu Metropolitano es dueño de los inmuebles de una superficie de 450,15 metros cuadrados y de 994,16 metros cuadrados, ubicados respectivamente ~~Los Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Rol de Avalúo N° 7.499-1~~ (Rol de Avalúo N° 7.499 - 1) y ~~Los Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Rol de Avalúo N° 7.490 - 194~~ (Rol de Avalúo N° 7.490 - 194), ambos de la Población Los Héroes de Iquique, comuna de Maipú, Región Metropolitana, los que se encuentran inscritos a su favor en mayor extensión a fojas 76.060 número 72.378, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1997."

TERCERO. Se deja constancia que en todo lo no modificado, quedan plenamente vigentes las restantes disposiciones del contrato de comodato y su modificación, singularizado en la cláusula primera precedente.

CUARTO. Los gastos notariales que demanden la protocolización de la modificación del contrato de comodato serán de cargo exclusivo del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

QUINTO. 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.

SEXTO. 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 Margot Sepúlveda Mellado, para representar a la JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", consta en Certificado N° 1682, de fecha 21 de



REF.: Aprueba contrato de comodato y rectificación de contrato de comodato, en favor de la JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U. V. 36.

octubre de 2015, emitido por la Ilustre Municipalidad de Maipú, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza.

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

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

[Handwritten signature]
 SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
FELIPE FORMAZÁBAL ACEVEDO
 DIRECTOR (S)
 SERVIU METROPOLITANO
 DIRECTOR REGION METROPOLITANA

SERVICIO METROPOLITANO
 SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
 AV. HERRERA 448
 TRANSSCRIPCIÓN

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
NURYS RAMÍREZ TAPIA
 MINISTRO DE F. E.

- JUNTA DE VECINOS "EL CONQUISTADOR DE MAIPÚ", U. V. 36
 Domicilio: calle El Trébol N° 2.120, departamento 08, de la Población Heroica de Maipú, Sección Heroica de Maipú, 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 Ulloa C.)
- Sección Registro y Monitoreo (Pamela Plaza A.)
- Carpeta Título N°: 1.650.
- Carpeta terreno N°: 3.830, 3.396, 3.542
- ID N°: 5.548, 5.552.

NO AFECTA PRESUPUESTO
 Cristina López Gutiérrez
 10 OCT 2017
 Subdepartamento de Presupuesto
 Subdirección de Administración y Finanzas