SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Subdirección Jurídica
Unidad Judicial
OFPA N° 124

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble [redacted] oblación Valle de Azapa, de la comuna de Renca, Región Metropolitana, en favor de la Junta de Vecinos Cardenal Raúl Silva Henríquez.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____/

SANTIAGO,

003026 26.05.2015

VISTOS:

a) La Resolución Exenta N° 416 de fecha 21 de enero de 2015, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato a la **JUNTA DE VECINOS CARDENAL RAÚL SILVA HENRÍQUEZ**, el inmueble de su dominio, [redacted] Población Valle de Azapa, de la comuna de Renca, Región Metropolitana, el cual se encuentra inscrito en mayor extensión a fojas 676, número 881, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1985, para seguir desarrollando actividades comunitarias en beneficio de toda la comunidad.

b) El Contrato de comodato, de fecha 22 de abril de 2015, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS CARDENAL RAÚL SILVA HENRÍQUEZ**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N° 20.214 y protocolizado bajo el N° 3.556, 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 este 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 comunitarias en beneficio de toda la comunidad.

[redacted]

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [redacted] Población Valle de Azapa, de la comuna de Renca, [redacted], en favor de la Junta de Vecinos Cardenal Raúl Silva Henríquez.

RESOLUCIÓN:

1) Apruébese en todas sus partes el contrato de comodato, de fecha 22 de abril de 2015, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS CARDENAL RAÚL SILVA HENRÍQUEZ**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio repertorio N° 20.214 y protocolizado bajo el N° 3.556, en la misma fecha, cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, que a continuación se transcribe:

CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

JUNTA DE VECINOS CARDENAL RAÚL SILVA HENRÍQUEZ

En Santiago de Chile, a 22 de abril de 2015, don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno [redacted] geógrafo PUC, [redacted] en su calidad de Director Titular, en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, Institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público, [redacted], 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 **TERESA MANCILLA VERA**, chilena [redacted] empleada, [redacted] representación de la **JUNTA DE VECINOS CARDENAL RAÚL SILVA HENRÍQUEZ** [redacted] ambos con domicilio para estos efectos, en Pasaje Pintados N° 5921, comuna de Renca, 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 [redacted] Población Valle de Azapa, de la comuna de Renca, Región Metropolitana, inscrito en mayor extensión a fojas 676, número 881 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1985.

SEGUNDO. Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 416, de fecha 21 de enero del año 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 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 al desarrollo de actividades comunitarias en beneficio de toda la comunidad.

b) Deberá dotar al 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.

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 del inmueble. 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 el 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 del Decreto Nº TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015, que lo nombra como Director Titular del SERVIU Metropolitano. Asimismo, la personería de doña Teresa Mancilla Vera para representar a la **JUNTA DE VECINOS CARDENAL RAÚL SILVA HENRÍQUEZ**, consta del Certificado N° 0-982 de fecha 5 de julio de 2013 emitido por la Municipalidad de Renca, 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.

2) Proceda el Departamento 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.

ANÓTESE Y CÚMPLASE

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN METROPOLITANA DIRECTOR

SERVIU METROPOLITANO SUBDIRECTOR JURÍDICO

AVS / VMT / PBC / RSC / CDF

NURYS RAMIREZ TAPIA
Ministro de Fe

DISTRIBUCIÓN:
- Sra.: Teresa Mancilla Vera, Presidente de la Junta de Vecinos Cardenal Raúl Silva Henríquez;
- [redacted]
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones. Domicilio: Teatinos N° 120, Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Departamento Gestión Inmobiliaria.
- Departamento Judicial (César Ocayo F.)
- Secretaría General Ministro de Fe.
- Sección Partes y Archivos.
- Sección Técnica de Transferencia (Osvaldo Miño B.)
- Sección Registro y Monitoreo (Pamela Plaza A.)
- Carpeta Terreno N°: 3358.
- Carpeta Título N°: 1215.

14

[redacted]