



Subdirección Jurídica
Unidad Judicial
OFPA N° 150

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble [REDACTED]
[REDACTED] Población Baquedano, de la comuna de Paine, Región Metropolitana, en favor de la Junta de Vecinos N° 4 Baquedano 1.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO,

003470 15.06.2015

VISTOS:

- a) La Resolución Exenta N° 1.382 de fecha 13 de marzo de 2015, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato a la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO 1**, los inmuebles de su dominio, de una superficie de 307,25 m² y 610,20 m², [REDACTED] Población Baquedano, de la comuna de Paine, Región Metropolitana, los cuales se encuentran inscritos en mayor extensión a fojas 2.334, número 1.179, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin Paine del año 1996, para destinar los inmuebles al funcionamiento de una sede social y multicancha para desarrollar actividades comunitarias en beneficio de toda la comunidad.
- b) El Contrato de comodato, de fecha 18 de mayo de 2015, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO 1**, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N° 24.969 y protocolizado bajo el N° 4.664, 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 Razon.
- 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 los inmuebles para los fines institucionales.
- c) Que los inmuebles se encuentran disponible para su uso.
- d) La necesidad de dotar a la comodataria requirente, de los inmuebles para destinar los inmuebles al funcionamiento de una sede social y multicancha para desarrollar actividades comunitarias en beneficio de toda la comunidad.

RESOLUCIÓN:

- 1) Apruébese en todas sus partes el contrato de comodato, de fecha 18 de mayo de 2015, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS N° 4 BAQUEDANO 1**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio repertorio N° 24.969 y protocolizado bajo el N° 4.664, 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

JUNTA DE VECINOS N° 4 UNIÓN BAQUEDANO 1

En Santiago de Chile, a 18 de mayo de 2015, don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno, casado, geógrafo PUC, 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, 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 **IRMA SUSANNA ARENAS CAMPOS**, chilena, dueña de casa, en representación de la **JUNTA DE VECINOS N° 4 UNIÓN BAQUEDANO 1**,

Paine, 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 de los inmuebles de una superficie de 307,25 m² y 610,20 m², Población Baquedano, comuna de Paine, Región Metropolitana, los cuales se encuentran inscritos a su favor en mayor extensión a fojas 2334, número 1179 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buin - Paine del año 1996.

SEGUNDO. Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 1331 de fecha 13 de marzo del año 2015, de Serviu Metropolitana, 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 al funcionamiento de una sede social y una multicancha para desarrollar actividades comunitarias en beneficio de toda la comunidad.
- 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 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 de los inmuebles, en consecuencia quedará obligado entre otras al pago de los consumos de suministros: electricidad, agua potable,



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble [REDACTED]
[REDACTED] la Población Baquedano, de la comuna de Paine, Región Metropolitana, en favor de la Junta de Vecinos N° 4 Baquedano 1.

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 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, 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 utilizan los inmuebles.
- i) 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 del inmueble, sin la autorización 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 del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias de los inmuebles entregados 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. 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 inmueble. [REDACTED]

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 el comodatario, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble [REDACTED]
 [REDACTED]
 Población Baquedano, de la comuna de Paine, Región Metropolitana, en favor de la Junta de Vecinos N° 4 Baquedano 1.

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 de Decreto N° TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015. Asimismo, la personería de doña Irma Arenas Campos, para representar a la JUNTA DE VECINOS N° 4 UNIÓN BAQUEDANO 1, consta del Certificado de Vigencia S/N° de fecha 23 de septiembre de 2014, emitido por la DIDECO 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.

- 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 Y CÚMPLASE



[Handwritten Signature]
ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
 GEÓGRAFO PUC
 DIRECTOR
 SERVIU METROPOLITANO



DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Irma Arenas Campos, Presidente de la Junta de Vecinos N° 4 Unión Baquedano: [REDACTED]
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Evaluaciones
 Domicilio: Teatinos N° 120, Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- 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°: 3654.



[Handwritten Signature]
NURYS RAMÍREZ TAPIA
 Ministra de Fe

