



OFFPA 163

REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles denominados Lote 1B y Lote 1C, ~~ubicados respectivamente en las calles~~  
~~Delicias y Pajaritos, Población Francisco Encina, comuna de San Joaquín,~~  
~~Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS PALENA – HUASCO.~~

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_/

SANTIAGO, 004034 20.07.2015

VISTOS:

- a) La Resolución Exenta N° 419 de fecha 21 de enero de 2015, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato a la **JUNTA DE VECINOS PALENA – HUASCO**, los inmuebles de su dominio, denominados Lote 1B de 549,28 m2 y Lote 1C de 990,22 m2, ~~ubicados~~  
~~en las calles~~ ~~Delicias y Pajaritos~~, ~~ambos~~ de la Población Francisco Encina, comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, inscritos en mayor extensión a fojas 5.582, número 10.043, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1954, para destinarlos al desarrollo de actividades comunitarias en beneficio de toda la comunidad.
- b) El Contrato comodato, de fecha 22 de abril de 2015, suscrito entre este Servicio y el **JUNTA DE VECINOS PALENA – HUASCO**, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la Notaría de doña María Glòria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N° 20.215 y protocolizado bajo el N° 3.557, 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 03 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 ~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~ inversión, sobre todo en los casos en que se proyectan en ellos edificaciones, las que al término del contrato ~~\_\_\_\_\_~~
- b) La calidad de no prescindible de estos 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 destinarlos al desarrollo de actividades comunitarias en beneficio de toda la comunidad.



REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles denominados Lote 1B y Lote 1C, inscritos respectivamente en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, en la Población Francisco Encina, comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS PALENA – HUASCO.

### RESOLUCIÓN:

- 1) Apruébese en todas sus partes el Contrato comodato, de fecha 22 de abril de 2015, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS PALENA – HUASCO**, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N° 20.213 y protocolizado bajo el N° 3.555, 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 PALENA - HUASCO

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, 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 **GIOVANNA SALGADO ROJAS**, chilena, [REDACTED] empleada, [REDACTED] N° [REDACTED], en representación de la **JUNTA DE VECINOS PALENA - HUASCO**, [REDACTED] N° [REDACTED], 5, ambos con domicilio para estos efectos, en Juan Planas N° 5726, comuna de San Joaquín, 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 denominados Lote 1B de 549,28 m<sup>2</sup> y Lote 1C de 990,22 m<sup>2</sup> [REDACTED] Población Francisco Encina, de la comuna de San Joaquín, inscritos en mayor extensión a fojas 2948, número 4225 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1974.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 419, de fecha 21 de enero del año 2015, de Serviur Metropolitana, 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.

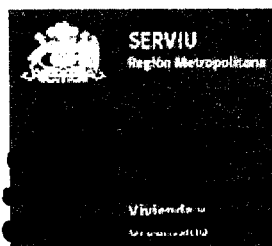


REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles denominados Lote 1B y Lote 1C, ubicados [REDACTED]

[REDACTED] Población Francisco Encina, comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS PALENA – HUASCO.

**TERCERO.** El comodato queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones, que deberá observar íntegramente el comodatario:

- a) Deberá destinar los inmuebles exclusivamente al desarrollo de 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, 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 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 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 de los inmuebles, 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.



REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles denominados Lote 1B y Lote 1C, [REDACTED]

[REDACTED] Población Francisco Encina, comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS PALENA – HUASCO.

- 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 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 causarles 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 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 el comodatario, 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 N° TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 03 de febrero de 2015. Asimismo, la personería de doña Giovanna Salgado Rojas para representar a la JUNTA DE VECINOS PALENA – HUASCO, consta del Certificado N° 89 de fecha 02 de abril de 2015 emitido por la Municipalidad de San Joaquín, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición.

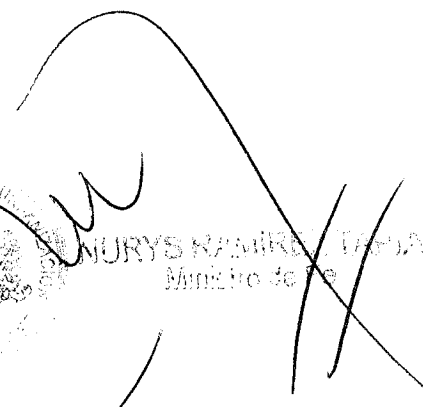
**DÉCIMO.** Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la Ley N° 14.171.


REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles denominados Lote 1B y Lote 1C, ~~ubicados en la comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS PALENA - HUASCO.~~  
~~ubicados en la comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS PALENA - HUASCO.~~  
~~ubicados en la comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS PALENA - HUASCO.~~  
Población Francisco Encina, comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS PALENA - HUASCO.

**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 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, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
MURY'S RAMIREZ RAMA  
Ministro de Fe

  
ALBERTO PIZARRO SALDÍAS  
GEOGRAFO PUC  
DIRECTOR  
SERVIU METROPOLITANO

SERVIU METROPOLITANO  
SUBDIRECTOR JURIDICO

AS / VMT / FPC / PSC / CDF  
DISTRIBUCIÓN:

- Sra. Giovanna Salgado Rojas, Presidenta Junta de Vecinos Palena - Huasco, ~~ubicados en la comuna de San Joaquín, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS PALENA - HUASCO.~~
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones.  
Domicilio: Teatinos Nº 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°: 4142.
- Carpeta Título: 362.
- ID N°: 8865 y 8866.

RECORRIDO  
3 JUN 2016  
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]