



Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFFPA N° 145

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble

[REDACTED]
Población La Bandera, comuna de San Ramón, Región Metropolitana, en favor de la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA**.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____

SANTIAGO,

001976 25.04.2016

VISTOS:

- a) La Resolución Exenta N° 7623 de fecha 21 de diciembre de 2015, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato a la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA**, el inmueble de su dominio de una superficie de 5.254 m2 (Rol N° 195-1), [REDACTED] Población La Bandera, comuna de San Ramón, Región Metropolitana, el cual se encuentra inscrito en mayor extensión a fojas 694, número 1254 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1970, con la finalidad de materializar la construcción de un liceo de Enseñanza Media.
- b) El Contrato de comodato, de fecha 18 de marzo de 2016, suscrito entre este Servicio y la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la 42 Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 10919 y protocolizado bajo el N° 3331, en la misma fecha.
- c) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1000 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.

[REDACTED] que el inmueble se encuentra disponible para su uso.



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble

[REDACTED] Población La Bandera, comuna de San Ramón, Región Metropolitana, en favor de la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA**.

- d) La necesidad de dotar a la comodataria requirente, del inmueble con la finalidad de materializar la construcción de un liceo de Enseñanza Media.

RESOLUCIÓN:

1. Apruébase en todas sus partes el contrato de comodato, de fecha 18 de marzo de 2016, suscrito entre este Servicio y la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la 42 Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 10919 y protocolizado bajo el N° 3331, 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

SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA

En Santiago de Chile, a 18 de marzo de 2016, 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 **MARÍA LIDIA ARIZTIA REYES**, chilena, [REDACTED] profesora, [REDACTED] en representación de la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA**, Rol Único Tributario N° 82.648.400-4, ambos con domicilio para estos efectos, en Pasaje Phillips 16, piso 7, comuna y ciudad de Santiago, 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 superficie de 5.254 m², Rol N° (195-1), [REDACTED] Población La Bandera, comuna de San Ramón, Región



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble
Población La Bandera, comuna de
San Ramón, Región Metropolitana, en favor de la
SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA

Metropolitana, inscrito a su favor en mayor extensión a fajas 694, número 1254, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1970.

SEGUNDO. *Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 7623, de fecha 21 de diciembre de 2015 de Serviu Metropolitana, 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 excepcional de treinta (30) 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 con la finalidad de materializar la construcción de un liceo de Enseñanza Media.*
- 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 Metropolitana.*
- 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.*



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble
[REDACTED]
[REDACTED] Población La Bandera, comuna de
San Ramón, Región Metropolitana, en favor de la
SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA.

- f) *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.*
- g) *Deberá informar al comodante, sobre cualquier ampliación o modificación de los equipamientos existentes, así como de las actividades en que se utiliza el inmueble.*
- h) *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.*
- i) *No podrá usar el inmueble bajo ninguna circunstancia, para el desarrollo de actividades con fines de lucro.*
- j) *No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.*
- k) *No se podrá pernoctar o residir en el inmueble por ningún lapso de tiempo; ni aun cuidadores y/o guardias de seguridad.*
- l) *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 Metropolitana 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 Metropolitana para hacer ingreso al inmueble.*



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble

[REDACTED] Población La Bandera, comuna de San Ramón, Región Metropolitana, en favor de la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA.**

SEXTO. El comodante autoriza en este acto expresamente al comodatario para llevar a cabo las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento, en el terreno entregado en Comodato, de un establecimiento educacional, el cual se construirá de acuerdo a los parámetros técnicos fijados por esta última, las cuales deberán contar con las autorizaciones reglamentarias que correspondan conforme a la normativa vigente. Dichas obras se incorporarán al dominio del comodante una vez cumplido el plazo al que se alude en la cláusula segunda y en tanto permanezca el terreno bajo su propiedad. A su vez, también se obliga a mantener el destino del bien adquirido, exclusivamente a la materialización del proyecto de un establecimiento educacional. Asimismo, se obliga a iniciar las obras de construcción o remodelación, dentro del primer año de vigencia de la transferencia, con un plazo máximo de hasta 3 años para su completa ejecución, sin derecho a prórroga.

SÉPTIMO. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas tercera, quinta y sexta 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 sobrevinieren razones de oportunidad, mérito o conveniencia que justifiquen el ejercicio de la potestad revocatoria y así resultare necesario.

OCTAVO. 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.

NOVENO. La entrega material del inmueble objeto de este contrato, fue realizada con anterioridad a este acto.

DÉCIMO. 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 María Lidia Ariztia Reyes, para representar a la SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA, consta de la reducción a escritura pública del Acta de la Sesión Mesa Directiva de La SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA, de Fecha 29 De Agosto de 2012, ante el notario de Santiago don Enrique Tornero Figueroa, documentos que no se insertan por ser conocidas de las partes y a su expresa petición.



REF: Aprueba contrato de comodato del inmueble

[Redacted] Población La Bandera, comuna de San Ramón, Región Metropolitana, en favor de la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA.**

UNDÉCIMO. 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.

DUODÉCIMO. 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 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, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
 GEÓGRAFO PUC
 DIRECTOR
 SERVIU METROPOLITANO

SUBDIRECCIÓN JURÍDICA
 SERVIU METROPOLITANO
 DISTRIBUCIONES

- Sra. **MARÍA LIDIA ARIZTIA REYES**, Gerente General de la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA**.
 Domicilio: Sargento Candelaria entre Barros Luco y Anibal Zñartu, comuna de San Ramón, Región Metropolitana.
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones.
 - Domicilio: Teatinos N° 120, Santiago.
 - Dirección SERVIU Metropolitano.
 - Subdirección Jurídica.
 - Subdirección de Administración y Finanzas.
 - Departamento Gestión Inmobiliaria (Oswaldo Miño B).
 - Departamento Judicial (Cristina Arias Romo).
 - Secretaría General Ministro de Fe.
 - Subdepartamento de Presupuesto.
 - Contraloría Interna SERVIU Metropolitano.
 - Sección Partes y Archivos.
 - Sección Técnica de Transferencia (Oswaldo Miño B).
 - Sección Registro y Monitoreo (Pamela Plaza A).
 - Carpeta Título N°: 440-A.
 - Carpeta terreno N°: 3090
 - ID N°: 9136.

NURYS RAMÍREZ TAPIA
 Ministra de Fe

NO AFECTA PRESUPUESTO
 Cristina López Gutiérrez
18 ABR 2015
 Subdepartamento de Presupuesto
 Subdirección de Administración y Finanzas