SERVIU
Región Metropolitana
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFPA N° 245

REF.: Aprueba contrato de comodato de dos (2) inmuebles que indica, en favor de la **JUNTA DE VECINOS HUAMACHUCO II.**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____/

SANTIAGO,

004115 23.08.2016

VISTOS:

a) La Resolución Exenta N° 6423 de fecha 09 de noviembre de 2015, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato por el plazo de cinco (5) años, a la **JUNTA DE VECINOS HUAMACHUCO II**, dos (2) inmuebles de su dominio de una superficie de 329,40 m2 (Rol N° 2607-7) y de 329,40 m2 (Rol N° 2607-8), ambos ubicados [redacted], comuna de Renca, Región Metropolitana, los cuales se encuentran inscritos en mayor extensión a fojas 8502, número 9743 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1975, para continuar desarrollando actividades sociales y comunitarias en beneficio de toda la comunidad.

b) El Contrato de comodato, de fecha 12 de mayo de 2016, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS HUAMACHUCO II,** respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la 42 Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 16113 y protocolizado bajo el N° 5101, 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 estos 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 continuar desarrollando actividades sociales y comunitarias en beneficio de toda la comunidad.

RESOLUCIÓN:

1. Apruébese en todas sus partes el contrato de comodato, de fecha 12 de mayo de 2016, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS HUAMACHUCO II**, respecto de los inmuebles singularizado en el visto a) precedente, en la 42 Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 16113 y protocolizado bajo el N° 5101, 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 HUAMACHUCO II

*En Santiago de Chile, a 12 de mayo 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, don **EDUARDO VILLAGRA ROA**, chileno, [redacted], jubilado, [redacted], en representación de la **JUNTA DE VECINOS HUAMACHUCO II**, Rol Único Tributario N° 75.410.200-4, según se acreditará, ambos con domicilio para estos efectos, en Las Gardenas N° 3660 Lote A y Lote B, de la Población Huamachuco II, 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 de dos (2) inmuebles de una superficie 329,40 m2 (Rol 2607-7) y de 329,40 m2 (Rol 2607-8), ambos [redacted] Población Huamachuco II, comuna de Renca, Región Metropolitana,, inscritos a su favor en mayor extensión a fojas 8502, número 9743, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1975.*

SEGUNDO. *Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 6423, de fecha 09 de noviembre de 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 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 el inmueble exclusivamente a las actividades declaradas al solicitar el comodato y para continuar desarrollando actividades sociales y comunitarias en beneficio de toda la comunidad.

b) Deberá dotar a los inmuebles que se entregan en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento. Será de responsabilidad exclusiva del comodatario instalar en las dependencias de los inmuebles entregados 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 de los inmuebles 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, limpios, 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 totales 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.*

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 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 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 del 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 TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015. Asimismo, la personería de don Eduardo Villagra Roa, para representar a la JUNTA DE VECINOS HUAMACHUCO II, consta del Certificado N° 92, de fecha 18 de marzo de 2016, emitido por el Secretario Municipal (S) de la I. 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.*

REF.: Aprueba contrato de comodato de dos (2) inmuebles que indica, en favor de la **JUNTA DE VECINOS HUAMACHUCO II**.

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, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ALBERTO RIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

NURYS RAMIREZ TAPIA
Ministro de Fe

NO AFECTA PRESUPUESTO
Victoria Ruz Cerón
15 JUL 2016
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas

SERVIU METROPOLITANO
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

ARS / HRZ / SBC / RSC / CAD

DISTRIBUCIÓN:

- Sr. Eduardo Villagra Roa, Presidente de la **JUNTA DE VECINOS HUAMACHUCO II.**
  Domicilio: Las Gardenas N° 3660 Lote A y Lote B, comuna de Renca, 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 (Nelson Daguer J).
- Departamento Judicial (Cristina Arias Domínguez).
- Secretaría General Ministro de Fe.
- Subdepartamento de Presupuesto.
- Contraloría Interna SERVIU Metropolitano.
- Sección Partes y Archivos.
- Sección Técnica de Transferencia (Osvaldo Miño B).
- Sección Registro y Monitoreo (Soledad Martínez Candía).
- Carpeta Título N°: 315.
- Carpeta terreno N°: 3074.
- ID N°: 8230-8233.