SERVIU
Región Metropolitana
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Subdirección Jurídica
Departamento Judicial
OFPA N° 254.

REF.: Aprueba contrato de comodato de dos (2) inmuebles que indica, en favor de la **MARÍA AYUDA CORPORACIÓN DE BENEFICENCIA O MARÍA AYUDA.**

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº _____/

SANTIAGO,

004131 23.08.2016

VISTOS:

a) La Resolución Exenta N° 6863 de fecha 23 de noviembre de 2015, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato por el plazo de cinco (5) años, a **MARÍA AYUDA CORPORACIÓN DE BENEFICENCIA O MARÍA AYUDA**, dos (2) inmuebles de su dominio de una superficie de 947,60 m2 (Rol 463-73) y de 3678 m2 (Rol 463-74), [redacted] Población El Refugio, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, los cuales se encuentran inscritos en mayor extensión a fojas 6423, número 8379 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 1993, para continuar desarrollando actividades escolares y preescolares en benfeicio de toda la comunidad.

b) El Contrato de comodato, de fecha 26 de mayo de 2016, suscrito entre este Servicio y la **MARÍA AYUDA CORPORACIÓN DE BENEFICENCIA O MARÍA AYUDA,** respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la 42 Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 17709 y protocolizado bajo el N° 5747, 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 escolares y preescolares en benfeicio de toda la comunidad.

RESOLUCIÓN:

1. Apruébese en todas sus partes el contrato de comodato, de fecha 26 de mayo de 2016, suscrito entre este Servicio y **MARÍA AYUDA CORPORACIÓN DE BENEFICENCIA O MARÍA AYUDA**, respecto de los inmuebles singularizado en el visto a) precedente, en la 42 Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 17709 y protocolizado bajo el N° 5747, en la misma fecha y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

MARÍA AYUDA CORPORACIÓN DE BENEFICENCIA O MARÍA AYUDA

*En Santiago de Chile, a 26 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 **IGNACIO DE IRUARRIZAGA SAMANIEGO**, chileno, [redacted] ingeniero civil, [redacted] y don **RICARDO DE HOLANDA CAVALCANTE EVANGELISTA** chileno, [redacted] ingeniero civil, [redacted] en representación de **MARÍA AYUDA CORPORACIÓN DE BENEFICENCIA O MARÍA AYUDA**, Rol Único Tributario N° 71.209.100-2, ambos con domicilio para estos efectos, en Calle Colombia N° 7742, comuna de La Florida, 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 de 947,60 m2 (Rol 463-73) y de 3678 m2 (Rol 463-74), ambos [redacted] comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, inscritos a su favor en mayor extensión a fojas 6423, número 8379, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 1993.*

SEGUNDO. *Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 6863 de fecha 23 de nvoviembre 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 los inmuebles exclusivamente a las actividades declaradas al solicitar el comodato y para continuar desarrollando actividades escolares y preescolares 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 Ignacio De Iruarrizaga Samaniego y don Ricardo De Holanda Cavalcante Evangelista, para representar a la MARÍA AYUDA CORPORACIÓN DE BENEFICENCIA O MARÍA AYUDA, consta de la reducción a escritura pública del Acta de Directorio MARIA AYUDA CORPORACIÓN DE BENEFICENCIA, otorgada con fecha 14 de agosto de 2015, en la notaría de don Patricio Raby Benavente, Repertorio N° 9675, 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 **MARÍA AYUDA CORPORACIÓN DE BENEFICENCIA O MARÍA AYUDA**.

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

NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
ARQUITECTO
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

NO AFECTA PRESUPUESTO
Karen Valdivia Rojas
05 AGO 2016
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas

AVC / HRZ / FBC / PSC / CAD

DISTRIBUCIÓN:

- Sres. Ignacio De Truarrizaga Samaniego y Ricardo De Holanda Cavalcante Evangelista, Representantes Legales de **MARÍA AYUDA CORPORACIÓN DE BENEFICENCIA O MARÍA AYUDA.**
  Domicilio: Pasaje Profesor Alcaíno N° 01393, comuna de Puente Alto, 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 (María José Riveros R).
- 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°: 1530.
- Carpeta terreno N°: 2781-3116.
- ID N°: 6975-6978.