



Subdirección Jurídica  
Departamento Judicial  
OFPA N° 259

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble [REDACTED]

[REDACTED] comuna de Maipú, Región Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS RENÉ SCHNAIDER**.

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_/**

**SANTIAGO,**

004555 13.09.2016

**VISTOS:**

- a) La Resolución Exenta N° 2.734, de fecha 6 de junio de 2016, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato a la **JUNTA DE VECINOS RENÉ SCHNAIDER**, el inmueble de su dominio de una superficie de 730.35 m2 (Rol de Avalúo N° 685-2) ubicado en [REDACTED] comuna de Maipú, Región Metropolitana, inscrito en mayor extensión a fojas 16.263, número 19.589, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1978, para continuar desarrollando actividades sociales en beneficio de toda la comunidad.
- b) El contrato de comodato, de fecha 4 de julio de 2016, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS RENÉ SCHNAIDER**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la 42° Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 20.969, y protocolizado bajo el N° 6.668, 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 Servicio de Vivienda Y Urbanización 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 del inmueble para los fines institucionales.
- c) Que el inmueble se encuentra disponible para su uso.
- d) La necesidad de dotar a la comodataria requirente, del inmueble para continuar desarrollando actividades sociales en beneficio de toda la comunidad.

**RESOLUCIÓN:**

1. Apruébese en todas sus partes el Contrato de comodato, de fecha 4 de julio de 2016, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS RENÉ SCHNAIDER**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la 42° Notaría de Santiago, anotado bajo el repertorio N° 20.969, y protocolizado bajo el N° 6.668, en la misma fecha, y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] comuna de Maipú, Región Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS RENÉ SCHNAIDER**.

**CONTRATO DE COMODATO**  
**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**

**A**

**JUNTA DE VECINOS RENÉ SCHNAIDER.**

En Santiago de Chile, a 4 de julio 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 **JORGE TELLO FARFÁN**, chileno, [REDACTED] Operador de Maquinarias, cédula de identidad [REDACTED] en representación de la **JUNTA DE VECINOS RENÉ SCHNAIDER**, Rol Único Tributario N° 65.258.490-K, ambos con domicilio para estos efectos, en Rene Schneider N° 1.540, de la Población René Schneider, comuna de Maipú, 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 730,35 m<sup>2</sup> (Rol de Avalúo N° 685-2), [REDACTED] [REDACTED], comuna de Maipú, Región Metropolitana, el cual se encuentra inscrito a su favor en mayor extensión a fojas 16.263, número 19.589, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 1978.

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 2.734, de fecha 6 de junio de 2016, de Serviu Metropolitano, 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 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 en beneficio de la comunidad.



REF.: Aprueba contrato de comodato del  
[REDACTED]  
[REDACTED] comuna de Maipu, Región  
Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS  
RENÉ SCHNAIDER**.

- b) *Deberá dotar el 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 Metropolitano.*
- d) *Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.*
- e) *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.*
- f) *Deberá informar al comodante, sobre cualquier ampliación o modificación de los equipamientos existentes, así como de las actividades en que se utiliza el inmueble.*
- g) *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.*
- h) *No podrá usar el inmueble bajo ninguna circunstancia, para el desarrollo de actividades con fines de lucro.*
- i) *No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.*
- j) *No se podrá pernoctar o residir en el inmueble por ningún lapso de tiempo; ni aun cuidadores y/o guardias de seguridad.*
- k) *Será de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.*



REF.: Aprueba contrato de comodato del  
[REDACTED]  
[REDACTED] comuna de Maipú, Región  
Metropolitana, en favor de la JUNTA DE VECINOS  
RENÉ SCHNAIDER.

**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 local.

**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 Metropolitana 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 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 Metropolitana.

**OCTAVO.** La entrega material del local comercial 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 Jorge Tello Farfán, para representar a la JUNTA DE VECINOS RENÉ SCHNAIDER, consta en Certificado de Vigencia N° 1.843, de fecha 6 de noviembre de 2015, emitido por la Ilustre Municipalidad de Maipú, 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 referendum de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.



REF.: Aprueba contrato de comodato del  
[REDACTED]  
[REDACTED] comuna de Maipú, Región Metropolitana, en favor de la **JUNTA DE VECINOS RENÉ SCHNAIDER**.

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, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

**ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**  
GEÓGRAFO PUC  
DIRECTOR  
SERVIU METROPOLITANO



Don Jorge Celso Farfán, presidente de la **JUNTA DE VECINOS RENÉ SCHNEIDER**

Domicilio: Pasaje La Ronda frente a Pasaje Los Columpios, de la Población René Schneider, comuna de Maipú, 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. (Fabiola Cesani V.).
- Departamento Judicial (Paz Yáñez Becerra).
- Sección Secretaría General Ministro de Fe.
- Contraloría Interna.
- Sección Partes y Archivo.
- Sección Técnica de Transferencia (Osvaldo Miño B).
- Sección Registro y Monitoreo (Soledad Martínez C.).
- Carpeta Título N°: 786.
- Carpeta terreno N°: 2.914 – 3.884.
- ID N°: 5.539.

NO APORTA PRESUPUESTO  
Cristóbal Yáñez Gutiérrez  
26 JUL 2016  
Subdepartamento de Presupuesto  
Subdirección de Administración y Finanzas



**MURYS RAMÍREZ TAPIA**  
Ministro de Fe