



OPPA 123

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en la población La Bandera, comuna de San Ramón, Región Metropolitana. Comodatario. Sociedad de Instrucción Primaria de Santiago.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

005393 *10.10.2013

VISTOS:

1. El Oficio Ordinario N° 688 de fecha 13 de Agosto de 2013 del Departamento de Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicita a la Subdirección Jurídica de este Servicio proceder a la tramitación legal del comodato del inmueble [REDACTED] población La Bandera comuna de San Ramón, Región Metropolitana en favor de la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO**, por un plazo de diez años y para ser destinado a la construcción y posterior funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza media.
2. El Oficio Ordinario N° 3.387 de fecha 29 de Julio de 2013, de la SEREMI-MINVU, conforme al cual manifiesta su conformidad para que se otorgue el comodato del inmueble individualizado en el visto a) precedente, a la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO**, por un plazo de diez años, con el fin de destinarlo a la construcción y posterior funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza media.
3. El Contrato de comodato de fecha 04 de Septiembre de 2013 celebrado entre este Servicio y la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 60.940, protocolizado bajo el N° 10.625 de fecha 04 de Septiembre de 2013.
4. La Declaración conjunta de bien no prescindible, sin fecha, suscrita por el Director de este Servicio y la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO**, respecto del inmueble citado en el visto a) precedente.
5. La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
6. El Decreto Supremo N° 23 de (V. y U.) de fecha 13 de abril de 2012, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana y las facultades que me competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización.

J. J. J.
10/10/13



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en la población La Bandera, comuna de San Ramón, Región Metropolitana. Comodatario. Sociedad de Instrucción Primaria de Santiago. 2

CONSIDERANDO:

- I. 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.
- II. Que el inmueble se encuentra disponible para su uso.
- III. La necesidad de dotar la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO** de un inmueble para que sea destinado a la construcción y posterior funcionamiento de un establecimiento educacional de enseñanza media.

RESOLUCIÓN:

1. Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 04 de Septiembre de 2013, celebrado entre este Servicio y la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 60.940, protocolizado bajo el N° 10.625 de fecha 04 de Septiembre de 2013 y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

COMODATO. SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO A SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO

En Santiago de Chile, a 04 de Septiembre de 2013, don **DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ**, chileno, [redacted] Ingeniero Civil de Industrias, [redacted], con domicilio en calle Serrano 45, 6º piso, comuna de Santiago, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, según consta del D.S. N° 23 (V. y U.) de 2012, que lo nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, documentos que no se insertan por ser conocidos de los contratantes, por una parte y por la otra la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO**, representada legalmente por la Presidente de su Consejo, doña **MARÍA PATRICIA MATTE LARRAIN**, chilena, [redacted]

[redacted] La personería de doña **MARÍA PATRICIA MATTE LARRAIN** consta del Certificado de Vigencia de fecha 04 de Octubre de 2012, extendido por el Departamento de Personas Jurídicas del Ministerio de Justicia y del Acta de la Junta General Extraordinaria de Socios la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO**, reducida a escritura pública de fecha 04 de Agosto de 2008, otorgada en la Notaría de don Enrique Morgan Torres, documentos que no se insertan por ser conocidos de los contratantes, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen:

PRIMERO: El Serviu Metropolitano es dueño del inmueble ubicado en calle Sargento Candelaria, entre las calles Barros Luco y Aníbal Zañartu, comuna de San Ramón, Región Metropolitana, de una superficie aproximada de 5.254,00 metros cuadrados. La inscripción de dominio a nombre del Serviu Metropolitano corre a fojas 694 número 1.254 del Registro de Propiedad de San Miguel, correspondiente al año 1970. Los deslindes particulares del inmueble, de acuerdo con el Plano DE-3553 confeccionado por el Serviu Metropolitano, son los siguientes: **AL NORTE**, en 74 metros con inmueble destinado a equipamiento y plaza; **AL SUR**, en 74 metros con calle Sargento Candelaria; **AL ESTE**, en 71 metros con calle Aníbal Zañartu y, **AL OESTE**, en 71 metros con calle Barros Luco.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en la población La Bandera, comuna de San Ramón, Región Metropolitana. Comodatario. Sociedad de Instrucción Primaria de Santiago. 3

SEGUNDO: Por el presente instrumento, don **DANIEL JOHNSON RODRIGUEZ**, en el carácter en que comparece, viene en entregar en comodato y, en consecuencia, autoriza a la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO**, para que haga uso del inmueble singularizado en la cláusula Primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo de diez (10) años a contar de la fecha de la total tramitación de la Resolución aprobatoria del presente contrato. El préstamo de uso queda condicionado a que el comodatario destine el inmueble a la construcción de un Liceo de Enseñanza Media. Lo anterior, sin perjuicio del fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a) Dado que el comodatario ha ofrecido la ejecución de obras de construcción, en la especie un establecimiento educacional, éstas deberán comenzar a ejecutarse dentro del primer año de vigencia del comodato y deberán quedar finalizadas en un máximo de tres años, sin derecho a prórroga.
- b) El comodatario no podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a otra persona, sea natural o jurídica; a cualquier título, aun temporalmente.
- c) El comodatario estará obligado al pago de los impuestos territoriales que correspondan al inmueble que se entrega en comodato, sin derecho a repetir por este concepto, en contra del Serviu Metropolitano. Además, deberá informar al comodante del hecho del pago y adjuntar copia del respectivo comprobante.
- d) El comodatario estará obligado al pago de los derechos de aseo correspondientes, sin derecho a repetir por este concepto, en contra del Serviu Metropolitano.
- e) El comodatario deberá mantener al día los pagos de las cuentas de consumos básicos, no pudiendo incurrir en un atraso superior a dos meses. Asimismo, no tendrá derecho a repetir en contra el Serviu Metropolitano, por estos conceptos.
- f) El comodatario deberá mantener las instalaciones en buen estado de conservación y funcionamiento.
- g) El comodatario no podrá destinar el inmueble para estacionamiento de vehículos. Sin perjuicio de que se autoriza el estacionamiento temporal y necesario de vehículos.
- h) El comodatario no podrá destinar el inmueble al desarrollo de actividades con fines de lucro.
- i) El comodatario no podrá permitir que se resida en el inmueble por ningún lapso de tiempo.
- j) El inmueble deberá estar abierto a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector.

TERCERO: Doña **MARÍA PATRICIA MATTE LARRAIN**, en su calidad Presidenta del Consejo de la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO** y en virtud de la representación que inviste, viene en aceptar en comodato el inmueble singularizado en la cláusula Primera de este instrumento, obligándose a destinarlo a los fines previstos al momento de solicitar su préstamo de uso. Asimismo se obliga a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula Segunda anterior.

CUARTO: El Departamento de Gestión Inmobiliaria del Serviu Metropolitano podrá efectuar fiscalizaciones interpestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria, en la cláusula Segunda y Tercera anteriores, para lo cual, esta autoriza, en este acto, a representantes del Serviu Metropolitano para el ingreso al inmueble.

QUINTO: Al término del plazo del comodato o en el evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión del Serviu Metropolitano 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 del aludido Servicio, sin costo para esta Institución.

SEXTO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y condiciones señaladas en las cláusulas Segunda, Tercera y Cuarta anteriores, facultará al Serviu Metropolitano para poner término inmediato al contrato y para exigir la inmediata restitución del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, el aludido Servicio se reserva el derecho de poner término al contrato, en cualquier tiempo, si así resultare necesario.

SEPTIMO: Todos y cada uno de los gastos que tenga su origen en el otorgamiento del presente contrato serán de cargo único y exclusivo de la **SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO**, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Serviu Metropolitano.

OCTAVO: La entrega material del inmueble objeto de este contrato se hará por medio del Departamento Gestión Inmobiliaria del Serviu Metropolitano, levantándose la respectiva Acta de Entrega.

NOVENO: Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la ley 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la ley 14.171.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en la población La Bandera, comuna de San Ramón, Región Metropolitana. Comodatario. Sociedad de Instrucción Primaria de Santiago.

DECIMO: El presente contrato tiene el carácter de ad referendum, de manera tal que, producirá todos sus efectos legales vez íntegramente tramitada la Resolución que lo apruebe.

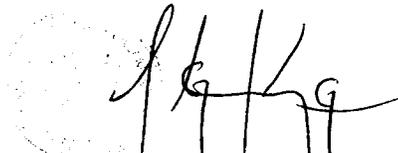
2. Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria.
3. Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ
 DIRECTOR
 SERVIU METROPOLITANO


 TRANSCRIBIDA:
 • SOCIEDAD DE INSTRUCCIÓN PRIMARIA DE SANTIAGO
 Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones.
 Domicilio: Teatinos N° 120 Santiago.
 Dirección SERVIU Metropolitano.
 • Subdirección Jurídica.
 • Subdirección de Administración y Finanzas.
 • Departamento Gestión Inmobiliaria.
 • Departamento Judicial.
 • Secretaría General Ministro de Fe.
 • Sección Partes y Archivos.

Ce


 DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ