

OFPA 178

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] población José Gómez Veliz, comuna de Talagante, a favor del Comité Social Santa Teresa de Lonquén.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

005115 *25.09.2013

VISTOS:

a) La Carta de fecha 05 de marzo de 2012, de doña Ana María Loyola, Presidenta del **COMITÉ SOCIAL SANTA TERESA DE LONQUEN**, por medio de la cual, solicita el comodato del inmueble de una superficie de 137,29 m2, ubicado en [REDACTED] población José Gómez Veliz, localidad de Lonquén, comuna de Talagante, Región Metropolitana, a fin de ser destinado al funcionamiento de un Jardín Infantil y Sala Cuna en beneficio de todos sus asociados.

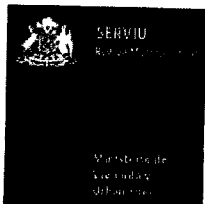
b) El Oficio Ordinario N° 3904 de fecha 06 de septiembre de 2012, de la SEREMI-MINVU, conforme al cual manifiesta su conformidad para que se otorgue el comodato del inmueble individualizado en el visto a) precedente, al **COMITÉ SOCIAL SANTA TERESA DE LONQUEN**, por un plazo de un año, a fin de ser destinado al funcionamiento de un Jardín Infantil y Sala Cuna.

c) El Oficio Ordinario N° 1189 de fecha 29 de octubre de 2012, 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 individualizado en el visto a) precedente, a favor del **COMITÉ SOCIAL SANTA TERESA DE LONQUEN**, por un plazo de un año para ser destinado al funcionamiento al funcionamiento de un Jardín Infantil y Sala Cuna.

d) El Contrato de comodato de fecha 30 de mayo de 2013, celebrado entre este Servicio y el **COMITÉ SOCIAL SANTA TERESA DE LONQUEN**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 36027, protocolizado bajo el N° 6224 de fecha 30 de mayo de 2013.

e) La Declaración conjunta de prescindencia, sin fecha, suscrita entre el Director de este Servicio y la SEREMI-MINVU, respecto del inmueble citado en el visto a) precedente.

f) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite [REDACTED]



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] población José Gómez Veliz, comuna de Talagante, a favor del Comité Social Santa Teresa de Lonquén.

g) El Decreto Supremo N° 23 de (V. y U.) de fecha 13 de abril de 2012, que 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, dicto la siguiente:

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 prescindible de este inmueble para los fines institucionales.
- c) Que el inmueble se encuentra disponible para su uso.
- d) La necesidad de dotar a la comodataria requirente de un inmueble para destinarlo al funcionamiento de un Jardín Infantil y Sala Cuna.

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 30 de mayo de 2013, celebrado entre este Servicio y el **COMITÉ SOCIAL SANTA TERESA DE LONQUEN**, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 36027, protocolizado bajo el N° 6224 de fecha 30 de mayo de 2013 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

COMITÉ SOCIAL SANTA TERESA DE LONQUEN

En Santiago de Chile, a 30 de mayo de 2013 don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, 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**,

[REDACTED]
Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana
Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 782 09 00
www.servium.cl



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en calle Balmaceda s/n° de la población José Gómez Veliz, comuna de Talagante, a favor del Comité Social Santa Teresa de Lonquén.

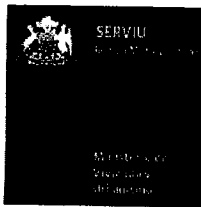
según consta del Decreto Supremo N° 23 de (V. y U.) de fecha 13 de abril de 2012, que lo nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes, por una parte y por la otra doña **ANA MARIA LOYOLA QUINTANA**, chilena, dueña de casa, domiciliado para estos efectos en Carampangue N° 5912, comuna de Talagante, en su calidad de presidenta del **COMITÉ SOCIAL SANTA TERESA DE LONQUEN**, Rut N° 65.491.980-1, según consta del Certificado de fecha 22 de noviembre de 2012, emanado de la Secretaría Municipal de la I. Municipalidad de Talagante, documento que no se inserta por ser conocido por los contratantes, ambos comparecientes mayores de edad, y exponen:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana, es dueño del inmueble de una superficie de 137,29 m2, ubicado en calle Balmaceda s/n° de la población José Gómez Veliz, localidad de Lonquén, comuna de Talagante, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor a mayor extensión a fs. 1081 N° 1301 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante del año 1995. De acuerdo con el plano de loteo N° T-1249, del mes de octubre de 2008, confeccionado por este Servicio, el inmueble precitado, tiene los siguientes deslindes particulares:

AL NORTE : en 12.88 metros con terreno sede social;
AL SUR : en 11.00 metros con otros propietarios;
AL ORIENTE : en 11.90 metros con pasaje Manantial;
AL PONIENTE : en 11.50 metros con calle N° 5.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste, viene en entregar en comodato el inmueble antes individualizado, y, en consecuencia, autoriza a la **COMITÉ SOCIAL SANTA TERESA DE LONQUEN**, Rut N° 65.491.980-1, representada para estos efectos por su presidente doña **ANA MARIA LOYOLA QUINTANA**, para que haga uso del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo de un (1) año a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo a Jardín Infantil y Sala Cuna en beneficio de todos sus asociados. El comodato queda condicionado además al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la comodataria:

- a) Deberá destinar el inmueble exclusivamente la implementación de Jardín Infantil y Sala Cuna en beneficio de todos sus asociados.
- b) Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento como Jardín Infantil y Sala Cuna.
- c) No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aún temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica.
- d) 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 más de dos meses en su pago, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana.
- e) Deberá asumir el pago de los impuestos territoriales que graven al inmueble entregado en comodato, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana.
- f) Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
- g) No podrá destinar el inmueble bajo ninguna circunstancia al desarrollo de actividades con fines de lucro.
- h) No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] población José Gómez Veliz, comuna de Talagante, a favor del Comité Social Santa Teresa de Lonquén.

- i) No podrá permitir que se pernocte o resida en el inmueble por ningún lapso de tiempo; salvo la existencia de guardias de seguridad y siempre y cuando ello no signifique transformar el inmueble en la vivienda o residencia del personal de seguridad y su familia.
- j) Será de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.
- k) 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.
- l) El uso de guardias de seguridad en el inmueble entregado en comodato será de su exclusiva responsabilidad y costo.
- m) 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.

TERCERO: Doña **ANA MARIA LOYOLA QUINTANA**, en su calidad presidente y en representación la **COMITÉ SOCIAL SANTA TERESA DE LONQUEN**, [REDACTED] viene en aceptar y mantener en comodato el inmueble ya individualizado por el plazo de un (1) año a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo exclusivamente a la implementación de Jardín Infantil y Sala Cuna en beneficio de todos sus asociados, como asimismo a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior.

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 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: La comodataria faculta a la comodante para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria, para lo cual ésta, autoriza por este acto a los representantes del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para hacer ingreso al inmueble.

SEXTO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas segunda, 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 del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, la 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.

SEPTIMO: Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de comodato serán de cargo exclusivo de la comodataria, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

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

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.

DECIMO: El presente contrato se celebra *ad referendum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria del mismo.

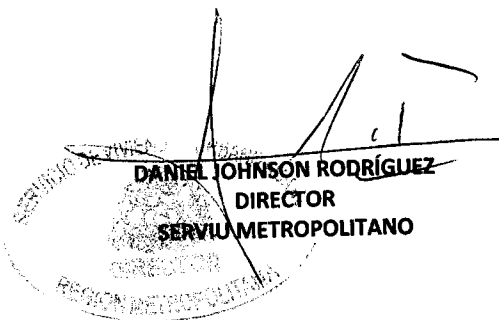



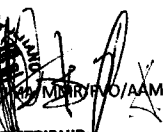
REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] población José Gómez Veliz, comuna de Talagante, a favor del Comité Social Santa Teresa de Lonquén.

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.

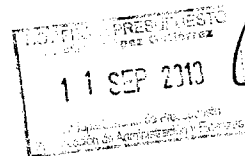
3.- Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE


DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ
 DIRECTOR
 SERVIU METROPOLITANO

 
 02/MIN/RVMO/AAM. 27/08/13
 DISTRIBUIR:

- Destinataria.
- Domicilio: Carampangue N° 5912, comuna de Talagante.
 - 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.
 - Carpeta terreno N°: 4139


 11 SEP 2010




THEA GIGLIO VON MAYENBERGER
 MINISTRO DE FE

1947

1947

1947