

OFPA 9

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] Población Las Viñitas, a favor de la Corporación Equipo y Excelencia.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

000271 \*28.01.2014

**VISTOS:**

a) La Carta de los fundadores de la CORPORACIÓN EDUCACIONAL EQUIPO Y EXCELENCIA, por medio de la cual, solicita el comodato del inmueble de una superficie de 7.517 m2, ubicado en [REDACTED] población Las Viñitas, comuna de Cerro Navia, Región Metropolitana, a fin de ser destinado al funcionamiento de un colegio de enseñanza científico humanista y/o técnico profesional.

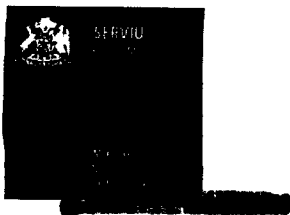
b) El Oficio Ordinario N° 3904 de fecha 21 de noviembre de 2013, de la SEREMI-MINVU, conforme al cual manifiesta su conformidad para que se otorgue el comodato del inmueble individualizado en el visto a) precedente, a la CORPORACIÓN EDUCACIONAL EQUIPO Y EXCELENCIA, por un plazo de diez años, a fin de ser destinado al funcionamiento de un colegio de enseñanza científico humanista y/o técnico profesional.

c) El Oficio Ordinario N° 1349 de fecha 02 de diciembre 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 individualizado en el visto a) precedente, a favor de la CORPORACIÓN EQUIPO Y EXCELENCIA, por un plazo de diez años, a fin de ser destinado al funcionamiento de un colegio de enseñanza científico humanista y/o técnico profesional

d) El Contrato de comodato de fecha 23 de diciembre de 2013, celebrado entre este Servicio y la CORPORACIÓN EDUCACIONAL EQUIPO Y EXCELENCIA, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 386.184, protocolizado bajo el N° 15.086 de fecha 23 de diciembre 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 Toma de Razón.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] Población Las Viñitas, a favor de la Corporación Equipo y Excelencia.

g) 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 Metropolitano 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.
- h) La necesidad de dotar a la comodataria requirente de un inmueble para destinarlo al funcionamiento de un colegio de enseñanza científico-humanista y/o técnico profesional.

**RESOLUCIÓN:**

1.- Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 23 de diciembre de 2013, celebrado entre este Servicio y la CORPORACIÓN EDUCACIONAL EQUIPO Y EXCELENCIA, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 386.184, protocolizado bajo el N° 15.086 de fecha 23 de diciembre de 2013y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

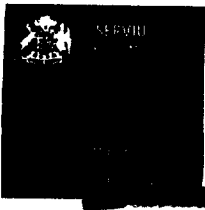
**CONTRATO DE COMODATO.**

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**

**A**

**CORPORACIÓN EDUCACIONAL EQUIPO Y EXCELENCIA.**

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



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] Población Las Viñitas, a favor de la Corporación Equipo y Excelencia.

1. El comodatario deberá destinar el inmueble exclusivamente a la construcción de un Colegio que será inicialmente implementado con la enseñanza pre-básica y básica hasta segundo básico, siendo los demás cursos implementado paulatinamente en períodos anuales hasta completar la enseñanza media, con formación científico-humanista y/o técnico profesional, obligándose a iniciar las obras de construcción o remodelación dentro del primer año de vigencia y con un plazo máximo de tres (3) años, sin derecho a prórroga.
- 2.- El comodatario no podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sean natural o jurídica.
- 3.- El comodatario deberá mantener en buen estado de conservación y funcionamiento el inmueble, en consecuencia quedará obligado entre otras a pagar, sin derecho a repetir en contra del Serviu Metropolitano, los consumos básicos, como: suministros de electricidad, derecho de aseo y en general de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural del inmueble, no pudiendo incurrir en mora más de tres meses. En caso de incumplimiento de la presente obligación el comodatario tendrá un plazo de 60 días corridos para regularizar la situación, debiendo tener al momento del vencimiento de este plazo saldada toda deuda que refiera a este número.
- 4.- El comodatario estará obligado a pagar, sin derecho a repetir en contra del Serviu Metropolitano, los impuestos territoriales (Contribuciones de Bienes Raíces) correspondientes al inmueble. En caso de incumplimiento de la presente obligación el comodatario tendrá un plazo de 60 días corridos para regularizar la situación, debiendo tener al momento del vencimiento de este plazo saldada toda deuda que refiera a este número.
- 5.- El comodatario deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
- 6.- El comodatario no podrá destinar el inmueble a estacionamiento de vehículos, salvo en cuanto sea necesario para los fines del comodato.
- 7.- El comodatario no podrá desarrollar en el inmueble actividades con fines de lucro.
- 8.- El comodatario no podrá permitir que se pernocte o resida en el inmueble por lapso de tiempo alguno, salvo en cuanto sea necesario para los fines del comodato.

**TERCERO:** Los señores **MAXIMILIANO ORTUZAR HARDTMANN** y **JUAN PAULO SANCHEZ ERRAZURIZ**, en su calidad de Representantes de la **CORPORACION EDUCACIONAL EQUIPO Y EXCELENCIA**, y en virtud de la representación que inviste, viene en aceptar el comodato del inmueble singularizado en la cláusula Primera de este instrumento, obligándose a destinario a la construcción de un Colegio de enseñanza pre-básica, básica y media con formación científico-humanista y/o técnico-



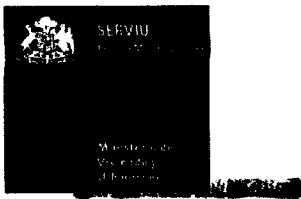
REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] Población Las Viñitas, a favor de la Corporación Equipo y Excelencia.

En Santiago de Chile, a 23 diciembre de 2013 comparecen don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRIGUEZ**, chileno, ingeniero civil de industrias, [REDACTED] domiciliado en calle Serrano 45, 6° piso, Santiago, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO (en adelante Serviu Metropolitano)**, [REDACTED] según consta en el D.S N° 23 (V. y U.) de 2012, que lo nombra Director del Serviu Metropolitano, y las facultades que en tal carácter le competen con arreglo a lo preceptuado en el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, los que no se insertan por ser conocidos de las partes y don **MAXIMILIANO ORTUZAR HARDTMANN**, chileno, filósofo, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], Región Metropolitana, y don **JUAN PAULO SANCHEZ ERRAZURIZ**, chileno, ingeniero, cédula de identidad N° 16.095.993-2 domiciliado para estos efectos en El Bosque Sur N° 915 departamento 701, comuna de Providencia, Región Metropolitana, ambos en calidad de representantes de la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL EQUIPO Y EXCELENCIA** [REDACTED] según consta de Certificado de Directorio de Persona Jurídica sin fines de lucro de fecha 17 octubre de 2013 del Servicio de Registro Civil e Identificación, que tampoco se inserta por ser conocido de las partes, todos los comparecientes mayores de edad y exponen:

**PRIMERO:** El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es dueño del inmueble de 7.517 metros cuadrados, ubicado en avenida Mapocho sin número de la Población Las Viñitas, comuna de Cerro Navia, Región Metropolitana, inscrito a mayor extensión a fojas 31.808 número 39.512 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 1984, cuyos deslindes según Plano de Loteo, son los siguientes:

**AL NORTE:** en línea A – B de 79 metros con avenida Mapocho,  
**AL SUR:** en Línea A – B de 67 metros con calle local,  
**AL SURPONIENTE:** en línea E – F de 9,1 metros con intersección de calle local y calle sin nombre,  
**AL SURORIENTE:** en línea D – C de 9,18 metros con intersección de calle local y calle sin nombre,  
**AL ORIENTE:** en línea B – C de 89,33 metros con calle sin nombre,  
**AL PONIENTE:** en línea F – A de 89,41 metros con calle sin nombre.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRIGUEZ**, en el carácter en que comparece, viene en entregar en comodato, y en consecuencia, autoriza a la **CORPORACIÓN EDUCACIONAL EQUIPO Y EXCELENCIA**, para hacer uso del inmueble singularizado en la cláusula Primera de este instrumento, por el plazo de diez (10) años a contar de la fecha de la completa tramitación de la Resolución aprobatoria del presente comodato. El comodato queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones:



**REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] Población Las Viñitas, a favor de la Corporación Equipo y Excelencia.**

profesional. Además, se obliga a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior.

**CUARTO:** 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.

**QUINTO:** Al término del plazo del comodato, sea por decisión del Serviu Metropolitano o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado al inmueble y que no pueden ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio del Serviu Metropolitano, sin costo para esta Institución.

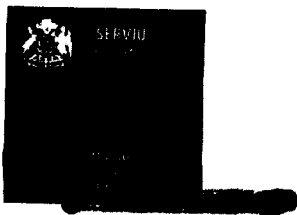
**SEXTO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y condiciones señaladas en las cláusulas Segunda, Tercera, Cuarta y Quinta, facultará al Serviu Metropolitano para poner término inmediato al contrato, para lo cual el comodatario tendrá la obligación de restituir el inmueble en un plazo no superior a 90 días corridos desde la notificación del término del presente contrato.

**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 **CORPORACIÓN EDUCACIONAL EQUIPO Y EXCELENCIA**, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Serviu 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 tiene carácter Ad-Referéndum, 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 Las Viñitas, a favor de la Corporación Equipo y Excelencia.

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

[Signature] DANIEL JOHNSON RODRÍGUEZ DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO  
SERVIU DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGION METROPOLITANA DIRECTOR



MMRA/13718/1. 22.01.2013

[Signature] MARYSOL HERNÁNDEZ TAPIA  
SERVIU DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN MINISTERIO DE F. U. Y O. C.

- DISTRIBUIR:
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones.
  - Domicilio: Teatinos Nº 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