

OFFPA 16

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble [REDACTED]

[REDACTED] población Manuel Rodríguez, comuna de Buín, en favor de la Junta de Vecinos U.V. N° 13 Manuel Rodríguez, de la comuna de Buín.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO, 000748 *19.02.2014

VISTOS:

a) El Oficio Ordinario N° 4057 de fecha 04 de septiembre de 2013, de la SEREMI-MINVU, conforme al cual manifiesta su conformidad para que se otorgue el comodato del inmueble de una superficie de 621 m², [REDACTED] población Manuel Rodríguez, comuna de Buín, Región Metropolitana, a la JUNTA DE VECINOS U.V. N° 13 MANUEL RODRIGUEZ, por un plazo de cinco años, a fin de ser destinado al funcionamiento de una sede social en beneficio de todos los integrantes de la población Manuel Rodríguez, de la comuna de Buín y de la comunidad en general.

b) El Oficio Ordinario N° 931 de fecha 25 de septiembre de 2013, del Depto. Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicita a la Subdirección Jurídica de este Servicio proceder a la tramitación legal del comodato del inmueble singularizado en el visto a) precedente, a favor a la JUNTA DE VECINOS U.V. N° 13 MANUEL RODRIGUEZ, por un plazo de cinco años, a fin de ser destinado al funcionamiento de una sede social.

c) El Contrato de comodato de fecha 24 de octubre de 2013, celebrado entre este Servicio y la JUNTA DE VECINOS U.V. N° 13 MANUEL RODRIGUEZ, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 71430, protocolizado bajo el N° 12663 de fecha 24 de octubre de 2013.

d) La Declaración conjunta de bien no prescindible, sin fecha, suscrita este Servicio y la SEREMI-MINVU, respecto del inmueble citado en el visto a) precedente.

e) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.

f) 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.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado [REDACTED] población Manuel Rodríguez, comuna de Buin, en favor de la Junta de Vecinos U.V. N° 13 Manuel Rodríguez, de la comuna de Buin.

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 Declaración conjunta de bien no prescindible de este inmueble para los fines institucionales.
- c) Que el inmueble se encuentra disponible para su uso.

[REDACTED] dataría requirente, de un inmueble para destinarlo al funcionamiento de una sede social.

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébese en todas sus partes contrato de comodato de fecha 24 de octubre de 2013, celebrado entre este Servicio y la JUNTA DE VECINOS U.V. N° 13 MANUEL RODRIGUEZ, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 71430, protocolizado bajo el N° 12663 de fecha 24 de octubre de 2013 y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

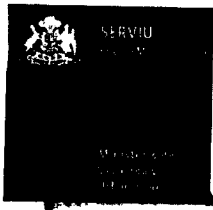
CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

JUNTA DE VECINOS U.V. N° 13 MANUEL RODRIGUEZ

En Santiago de Chile, a 24 de octubre 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] 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 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 las partes, por una parte y por la otra doña LUCIA DEL CARMEN FERNANDEZ SALAZAR, chilena, [REDACTED] dueña de casa, [REDACTED] [REDACTED] de Buin, Región



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] población Manuel Rodríguez, comuna de Buín, en favor de la Junta de Vecinos U.V. N° 13 Manuel Rodríguez, de la comuna de Buín.

Metropolitana, en su calidad de presidenta de la **JUNTA DE VECINOS U.V. N° 13 MANUEL RODRIGUEZ**, Rut N° 65.119.030-4, según consta del Certificado de Directorio N° 885, de fecha 02 de julio de 2013, emanado de la Secretaría Municipal de la I. Municipalidad de Buín, 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 621 m², ubicado en Errázuriz N° 56, ex N° 36 de la población Manuel Rodríguez, comuna de Buín, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor en mayor extensión a fs. 135 N° 184 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Buín del año 1968. De acuerdo con el plano de loteo Lámina N° L-2236-A, del mes de octubre de 1989, confeccionado por este Servicio; el inmueble singularizado, tiene los siguientes deslindes particulares:

AL NORTE : en 23.00 metros con pasaje 11.
AL SUR : en 23.00 metros con plaza.
AL ORIENTE : en 27 [REDACTED] Errázuriz.
AL PONIENTE : en 27.00 metros con sendero peatonal.

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 singularizado, y en consecuencia, autoriza a la **JUNTA DE VECINOS U.V. N° 13 MANUEL RODRIGUEZ**, [REDACTED] 4, representada para estos efectos por su presidenta doña **LUCIA DEL CARMEN FERNANDEZ SALAZAR**, para que haga uso del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo de cinco (5) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo a Sede Social, en beneficio de todos los integrantes de la población Manuel Rodríguez, de la comuna de Buín y de la comunidad en general. El comodato queda condicionado además, al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la comodataria:

- a) Deberá destinar el inmueble exclusivamente a la implementación de una Sede Social en beneficio de todos los integrantes de la población Manuel Rodríguez de la comuna de Buín y de la comunidad en general.
- b) Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento como Sede Social.
- 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.
- i) Deberá mantener el inmueble con cierres perimetrales.
- j) No se podrá pernoctar o residir en el inmueble por ningún lapso de tiempo; salvo la existencia de guardias de seguridad y siempre y cuando ello no signifique transformar al inmueble en la vivienda o residencia del personal de seguridad y su familia.

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado [REDACTED] población Manuel Rodríguez, comuna de Buin, en favor de la Junta de Vecinos U.V. N° 13 Manuel Rodríguez, de la comuna de Buin.

- k) Deberá igualmente mantener el inmueble abierto gratuitamente a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector, sin importar que pertenezcan a esa población o comuna.
- l) Será de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias el inmueble entregado en comodato.
- m) 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.
- n) El uso de guardias de seguridad del inmueble entregado en comodato será de su exclusiva responsabilidad y costo.
- o) 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 **LUCIA DEL CARMEN FERNANDEZ SALAZAR**, en su calidad presidenta y en representación de la **JUNTA DE VECINOS U.V. N° 13 MANUEL RODRIGUEZ**, [REDACTED] viene en aceptar y mantener en comodato viene en aceptar y mantener en comodato el inmueble ya singularizado, por el plazo de cinco (5) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo exclusivamente a la implementación de Sede Social en beneficio de todos los integrantes de la población Manuel Rodríguez de la comuna de Buin y de la comunidad en general, 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 de [REDACTED] 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 imprevistas, 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.

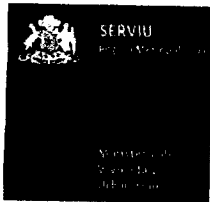
SEXTO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas segunda, tercera, y quinta de este instrumento, facultará al Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano para poner término inmediato al contrato y para exigir la inmediata restitución del inmueble. Sin perjuicio 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.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [redacted] población Manuel Rodríguez, comuna de Buín, en favor de la Junta de Vecinos U.V. N° 13 Manuel Rodríguez, de la comuna de Buín.

2.- Proceda el Depto. 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

CÉSAR BELAUNDE KOCK
MINISTRO DE FOMENTO

REGIÓN METROPOLITANA

30/01/14

DISTRIBUIR:

- Destinataria.
- Servicio de Impuestos Internos Dependencia de Inspecciones.
- Domicilio: Teatinos N° 120 Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitana.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Departamento Gestión Inmobiliaria.
- Departamento Judicial.
- Secretaría General Ministro de Fe.
- Sección Partes y Archivos.
- Carpeta terreno N°: 3330.

NO AFECTA PRESUPUESTO
Grietina López Gutiérrez
14 FEB 2014
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]