

OFFPA 193

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en calle Antonio Machado N° 1650 de la población Villa La Paz, comuna de La Pintana, en favor de la Junta de Vecinos N° 1-11 Villa La Paz.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

VISTOS:

006710 24.11.2014

a) La Res. Ex. N° 003338 de fecha 14 de julio de 2014, conforme a la cual se autorizó a la **JUNTA DE VECINOS N° 1-11 VILLA LA PAZ**, para que haga uso del inmueble una superficie de 300,57 m<sup>2</sup> [redacted] la población Villa La Paz, comuna de La Pintana a título de comodato y por el plazo de cinco (5) años a contar de la completa tramitación de ese acto administrativo.

b) El Contrato de comodato de fecha 16 de octubre de 2014, celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS N° 1-11 VILLA LA PAZ**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 56092, protocolizado bajo el N° 9562 de fecha 16 de octubre de 2014.

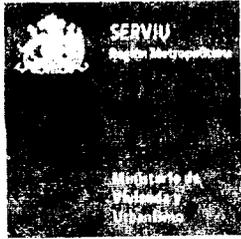
c) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.

d) El D.S. N° 92 de (V. y U.) de fecha 05 de junio de 2014, que me nombra Director transitorio y provisionalmente 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.

**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 de este inmueble para los fines institucionales.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en calle Antonio Machado N° 1650 de la población Villa La Paz, comuna de La Pintana, en favor de la Junta de Vecinos N° 1-11 Villa La Paz.

- 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 una sede social.

**RESOLUCIÓN:**

1.- Apruébese en todas sus partes contrato de comodato de fecha 16 de octubre de 2014, celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS N° 1-11 VILLA LA PAZ**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 56092, protocolizado bajo el N° 9562 de fecha 16 de octubre de 2014, 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 N° 1-11 VILLA LA PAZ**

En Santiago de Chile, 16 de octubre de 2014, don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDIAS**, chileno, casado, geógrafo, [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 D.S. N° 92 de (V. y U.) de fecha 05 de Junio de 2014, que me nombra Director Provisional y Transitorio 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, documentos que no se insertan por ser conocidos por los contratantes, por una parte y por la otra doña **ALICIA NAVEAS CACERES**, [redacted] dueña de casa, [redacted] domiciliada para estos efectos en calle Los Pelícanos N° 1619, Villa La Paz, comuna de La Pintana, de esta ciudad, en su calidad de Presidente y en representación de la **JUNTA DE VECINOS N° 1-11 VILLA LA PAZ**, [redacted] según consta del Certificado de Vigencia N° 110001 emitido por la Secretaría Municipal de la I. Municipalidad de La Pintana de fecha 02 de enero de 2014, ambos comparecientes mayores de edad y exponen:

**PRIMERO:** El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, es dueño del inmueble de una superficie de 300,57 m2, ubicado en Antonio Machado N° 1650 de la población Villa La Paz, comuna de La Pintana y que se encuentra inscrito a mayor extensión a fs. 10270 N° 11516 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1990. De acuerdo con el plano Lámina N° 1 de fecha 28 de agosto de 1990, confeccionado por este Servicio. El inmueble precitado, tiene los siguientes deslindes particulares:

- AL NORTE:** en 17.10 metros con equipamiento adicional;
- AL SUR:** en 17.10 metros con calle Antonio Machado;
- AL ORIENTE:** en 17.575 metros con sitio N° 5 de la manzana H;
- AL PONIENTE:** en 17.575 metros con equipamiento adicional.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento don **ALBERTO PIZARRO SALDIAS**, en el carácter en que comparece, y en cumplimiento de lo dispuesto por la Res. Ex. N° 3338 de fecha 14 de julio de 2014, viene en entregar comodato del inmueble singularizado en la cláusula primera precedente, y en consecuencia, autoriza a la **JUNTA DE VECINOS N° 1-11 VILLA LA PAZ**, [redacted] representada para estos efectos por su presidenta doña **ALICIA NAVEAS CACERES**, 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 Res. Ex. N° 3338 de fecha 14 de julio de 2014, obligándose a

**REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en calle Antonio Machado N° 1650 de la población Villa La Paz, comuna de La Pintana, en favor de la Junta de Vecinos N° 1-11 Villa La Paz.**

destinarlo a Sede Social en beneficio de todos los integrantes de la población Villa La Paz de la comuna de La Pintana 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 Villa La Paz de la comuna de La Pintana 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, aun 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 Metropolitano.
- 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 Metropolitano.
- 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.
- 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 **ALICIA NAVEAS CACERES**, en su calidad presidenta y en representación de la **JUNTA DE VECINOS N° 1-11 VILLA LA PAZ**, 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 Res. Ex. N° 3338 de fecha 14 de julio de 2014, obligándose a destinarlo a Sede Social en beneficio de todos los integrantes de la población Villa La Paz de la comuna de La Pintana 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 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 impestivas, 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



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en calle Antonio Machado N° 1650 de la población Villa La Paz, comuna de La Pintana, en favor de la Junta de Vecinos N° 1-11 Villa La Paz.

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*, esto es, a condición de ser aprobado por resolución posterior.

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

*[Handwritten signature]*

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS  
GEÓGRAFO PUC  
DIRECTOR (T. y P.)  
SERVIU METROPOLITANO

07 NOV 2014



AVS/1967/AAM. 27/10/14



DISTRIBUIR:

Sra. Alicia Naveas Cáceres, Presidenta J.V. 1-11 Villa La Paz.

- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avalúaciones.
- Domicilio: Teatinos N° 120, Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Departamento Gestión Inmobiliaria.
- Departamento Judicial.
- Secretaría General Ministro de Fe.
- Sección Partes y Archivos.
- Sección Técnica de Transferencia.
- Sección Registro y Monitoreo.
- Carpeta terreno N°: 2791

*[Large handwritten signature]*

