



OFFPA 150

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en Avda. Ejercito Libertador N° 0795, población San Gerónimo II, comuna de Puente Alto, en favor de la Junta de Vecinos San Gerónimo II, Sector Alto de la comuna de Puente Alto.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO, 007053 *26.12.2013

VISTOS:

a) El Oficio Ordinario N° 4053 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 1.061,20 m², [REDACTED] población San Gerónimo II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, a la **JUNTA DE VECINOS SAN GERONIMO II, SECTOR ALTO**, 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 San Gerónimo II de la comuna de Puente Alto y de la comunidad en general.

b) El Oficio Ordinario N° 927 de fecha 25 de septiembre 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 singularizado en el visto a) precedente, a favor a la **JUNTA DE VECINOS SAN GERONIMO II, SECTOR ALTO**, 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 San Gerónimo II de la comuna de Puente Alto y de la comunidad en general.

c) El Contrato de comodato de fecha 04 de octubre de 2013, celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS SAN GERONIMO II, SECTOR ALTO**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 65974, protocolizado bajo el N° 11615 de fecha 04 de octubre de 2013.

d) La Declaración conjunta de bien no prescindible, sin fecha, suscrita entre el Director de 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 Metropolitano y las facultades que me



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en Avda. Ejército Libertador N° 0795, población San Gerónimo II, comuna de Puente Alto, en favor de la Junta de Vecinos San Gerónimo II, Sector Alto de la comuna de Puente Alto.

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 bien no prescindible de este inmueble para los fines institucionales, lo que conforme al punto N° 3, de la Circular N° 16, de fecha 21 de marzo de 2013, no impide su entrega en comodato.
- 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.- Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 04 de octubre de 2013, celebrado entre este Servicio y la **JUNTA DE VECINOS SAN GERONIMO II, SECTOR ALTO**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 65974, protocolizado bajo el N° 11615 de fecha 04 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 SAN GERONIMO II, SECTOR ALTO

En Santiago de Chile, a 04 de octubre de 2013, don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, casado, Ingeniero Civil de Industrias, [REDACTED] con domicilio en calle Serrano 45, 6° 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

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

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en Avda. Ejército Libertador N° 0795, población San Gerónimo II, comuna de Puente Alto, en favor de la Junta de Vecinos San Gerónimo II, Sector Alto de la comuna de Puente Alto.

- 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 **MARIA ANGELICA MADRID FARFAN**, en su calidad presidenta y en representación de la **JUNTA DE VECINOS SAN GERONIMO II, SECTOR ALTO**, Rut N° 65.077.960-6, 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 San Gerónimo II de la comuna de Puente Alto 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 Metropolitana 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 Metropolitana 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 Metropolitana 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 Metropolitana.

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

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en Avda. Ejército Libertador N° 0795, población San Gerónimo II, comuna de Puente Alto, en favor de la Junta de Vecinos San Gerónimo II, Sector Alto de la comuna de Puente Alto.

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 **MARIA ANGELICA MADRID FARFAN**, chilena, [REDACTED] dueña de casa, [REDACTED], [REDACTED], comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en su calidad de presidenta de la **JUNTA DE VECINOS SAN GERONIMO II, SECTOR ALTO**, [REDACTED], según consta del Certificado de Vigencia N° 108, de fecha 12 de marzo de 2013, emanado de la Secretaría Municipal de la I. Municipal de Puente Alto 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 Metropolitano, es dueño del inmueble de una superficie de 1.061,20 m2, ubicado en Avda. Ejército Libertador N° 0795, población San Gerónimo II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor en mayor extensión a fs. 1835 N° 954 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 1978. De acuerdo con el plano de subdivisión Lámina N° D-E 342, del mes de marzo de 1997, confeccionado por este Servicio, el inmueble singularizado, tiene los siguientes deslindes particulares:

AL NORTE : en 36.65 metros con otros propietarios.
AL SUR : en 36.65 metros con calle San Pedro.
AL ORIENTE : en 28.70 metros con Ada. Ejército Libertador.
AL PONIENTE : en 29.20 metros con pasaje San Salvador.

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 SAN GERONIMO II, SECTOR ALTO**, Rut N° 65.077.960-6, representado para estos efectos por su presidenta doña **MARIA ANGELICA MADRID FARFAN**, 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 San Gerónimo II de la comuna de Puente Alto 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 San Gerónimo II de la comuna de Puente Alto 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 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.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en Avda. Ejército Libertador N° 0795, población San Gerónimo II, comuna de Puente Alto, en favor de la Junta de Vecinos San Gerónimo II, Sector Alto de la comuna de Puente Alto.

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 referéndum* de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.

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


DARÍO JOHNSON RODRÍGUEZ
DIRECTOR
REGION METROPOLITANA
SERVIU METROPOLITANO



04/11/13



DISTRIBUIR

12 DIC 2013
NO AFECTA PRESUPUESTO

- Destinataria.
- [Redacted]
- 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°: 3463



THEA GIGLIO VON MAYENBERGER
MINISTRO DE FE

•
•

2

1952

1