

OPPA 122

REF.: Aprueba contrato de comodato, respecto de un inmueble ubicado en [redacted] población Santa Magdalena I, comuna de La Pintana, Región Metropolitana, a favor de la Junta de Vecinos 2-2 Villa Santa Magdalena I.

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

005095 \*25.09.2013

VISTOS:

a) La Carta de fecha 02 de abril de 2012, de la directiva de la JUNTA DE VECINOS 2-2 VILLA SANTA MAGDALENA I, por medio de la cual, solicita el comodato del inmueble de una superficie de de 1.439,00 m2, [redacted] población Santa Magdalena I, comuna de La Pintana, Región Metropolitana, a fin de ser destinado a Sede Social en beneficio de todos sus asociados.

b) El Oficio Ordinario N° 5647 de fecha 21 de diciembre 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, a la JUNTA DE VECINOS 2-2 VILLA SANTA MAGDALENA I, por un plazo de un año, a fin de ser destinado al funcionamiento de una Sede Social en beneficio de todos sus asociados.

c) El Oficio Ordinario N° 35 de fecha 17 de enero 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 JUNTA DE VECINOS 2-2 VILLA SANTA MAGDALENA I, por un plazo de un año para ser destinado al funcionamiento de una Sede Social en beneficio de todos sus asociados.

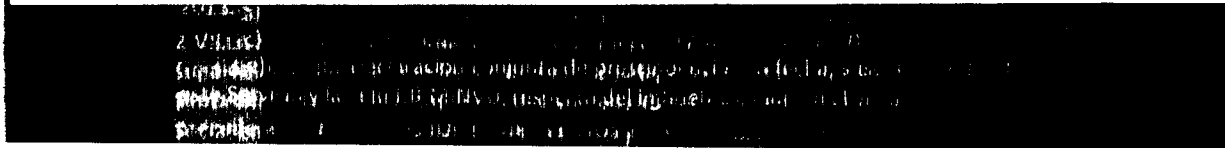
d) El Contrato de comodato de fecha 04 de junio de 2013, celebrado entre este Servicio y la JUNTA DE VECINOS 2-2 VILLA SANTA MAGDALENA I, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 37177, protocolizado bajo el N° 6447 de fecha 04 de junio de 2013.

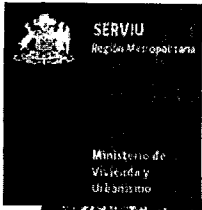
e) La Declaración conjunta de prescindencia, sin fecha, suscrita entre el Director de este Servicio y la SEREMI-MINVU, respecto del inmueble citado en el visto a) precedente.

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

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

6/9





REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] población Santa Magdalena I, comuna de La Pintana, Región Metropolitana, a favor de la Junta de Vecinos 2-2 Villa Santa Magdalena I.

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 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 prestatario 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 una Sede Social.

**RESOLUCIÓN:**

1.- Apruébase en todas sus partes contrato de comodato de fecha 04 de junio de 2013, celebrado entre este Servicio y la JUNTA DE VECINOS 2-2 VILLA SANTA MAGDALENA I, respecto del inmueble individualizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 37177, protocolizado bajo el N° 6447 de fecha 04 de junio de 2013 y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

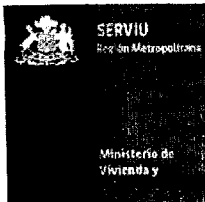
**CONTRATO DE COMODATO**

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**

A

**JUNTA DE VECINOS 2-2 VILLA SANTA MAGDALENA I**

En Santiago de Chile, a 04 de junio de 2013, don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, [REDACTED] 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**, según consta del Decreto Supremo N° 23 de (V. y U.) de fecha 13 de abril de 2012, que lo nombra Director del



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] población Santa Magdalena I, comuna de La Pintana, Región Metropolitana, a favor de la Junta de Vecinos 2-2 Villa Santa Magdalena I.

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 don ROBERTO DIAZ PONCE, chileno, casado, empleado, [REDACTED] Región Metropolitana, en su calidad de presidente de la JUNTA DE VECINOS 2-2 VILLA SANTA MAGDALENA I, [REDACTED] según consta del Certificado de Vivienda N° 110052 de fecha 06 de febrero de 2013, emanado de la Secretaría Municipal de la I. Municipalidad de La Pintana, 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 1.439,00 m<sup>2</sup>, [REDACTED] de la población Santa Magdalena I, comuna de La Pintana, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor a mayor extensión a fs. 9331 N° 10714 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1988. De acuerdo con el plano de loteo Lámina N° T-998, del mes de septiembre de 2004, confeccionado por este Servicio, el inmueble precitado, tiene los siguientes deslindes particulares:

AL NOROCCIDENTE : en 10,07 metros con pasaje Santa Rebeca, y en 9,83 metros con terreno equipamiento deportivo, y con pasaje Santa Irma.  
AL SUR : en 55,83 metros con calle Antonio Machado;  
AL OROCCIDENTE : en 33,00 metros con terreno equipamiento deportivo y en 24,532 metros con área verde;  
AL NOROCCIDENTE : en 23,246 metros con pasaje Santa Irma, y con otros propietarios.

**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 JUNTA DE VECINOS 2-2 VILLA SANTA MAGDALENA I, [REDACTED] representada para estos efectos por su presidente don ROBERTO DIAZ PONCE, 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 destinado a Sede Social en beneficio de todos sus asociados. El comodato queda condicionado además al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la comodatataria:

- Deberá destinar el inmueble exclusivamente a la implementación de Sede Social en beneficio de todos sus asociados.
- Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento como Sede Social.
- No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aún temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica.
- 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.
- 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.
- Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
- No podrá destinar el inmueble bajo ninguna circunstancia al desarrollo de actividades con fines de lucro.
- No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el estacionamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.

[REDACTED]  
Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana  
Serrano 45 y Arturo Prat 48, Santiago. Fono (02) 732 09 00  
www.serviu.cl



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] población Santa Magdalena I, comuna de La Pintana, Región Metropolitana, a favor de la Junta de Vecinos 2-2 Villa Santa Magdalena I.

- i) 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 el inmueble en la vivienda o residencia del personal de seguridad y su familia
- j) Deberá mantener el inmueble abierto gratuitamente a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector.
- k) Serán de responsabilidad única y exclusiva del comodante los servicios que puedan ser requeridos en el interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.
- l) 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.
- m) El uso de guardias de seguridad en el inmueble entregado en comodato será de su exclusiva responsabilidad y costo.
- n) 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:** Don ROBERTO DIAZ PONCE, en su calidad presidente y en representación la JUNTA DE VECINOS 2-2 VILLA SANTA MAGDALENA I, [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 cumplirlo exclusivamente a la implementación de Sede Social 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 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.

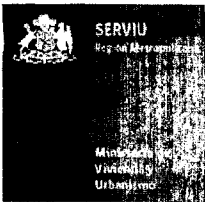
**QUINTO:** La comodataria faculta a la comodante para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria, para lo cual ésta, autoriza por este acto a los representantes del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

**SÉXTO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas tercera, cuarta, quinta y sexta 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 sujeción a este acto.

**NOVENO:** Se declara constancia que el presente instrumento fue elaborado de conformidad con la Ley 16.171 de la Ley 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escritura pública que se refiere al artículo 63 de la ley 14.171.



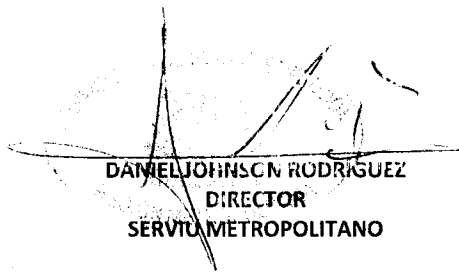
REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] población Santa Magdalena I, comuna de La Pintana, Región Metropolitana, a favor de la Junta de Vecinos 2-2 Villa Santa Magdalena I.

**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.


- Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio a efectuar inscripciones interpestitivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de garantizar 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 RODRIGUEZ  
DIRECTOR  
SERVIU METROPOLITANO

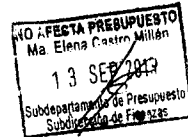


  
FNO/AAM. 03/09/13

- Destinataria.
- Domicilio: Santa Irma N° 10993, comuna de La Pintana.
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avanzado.
- Domicilio: Teatinos N° 120 Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Departamento Gestión Inmobiliaria.
- Departamento Judicial.
- Subdirección General Ministro de Fe.
- Departamento Partes y Archivos.
- Teléfono interno N°: 3105



  
THEA GIGLIO VON MAYENBERGER  
MINISTRO DE FE



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]