

APRUEBA CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE SUSCRITO ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA Y LA POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

RESOLUCIÓN EXENTA N° 45 /

SANTIAGO, 28 ENE 2021

VISTOS:

a) El artículo 101 de la Constitución Política de la República, en relación con los artículos 4° y 5° del Decreto Ley N° 2.460 de 1979, Ley Orgánica de la Policía de Investigaciones de Chile, y 5° del Decreto Supremo N° 41 de 1987, del Ministerio de Defensa Nacional, que aprueba el Reglamento Orgánico de la Institución.

b) Lo previsto en el artículo 7° de la Constitución Política de la República, en concordancia con el artículo 2° de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, que establece que los órganos del Estado actúan válidamente, entre otros requisitos, dando cumplimiento a las formalidades que prescriba la ley.

c) El artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado, el cual señala, en lo pertinente, que las decisiones escritas que adopte la Administración se expresarán por medio de actos administrativos, los que tomarán la forma de decretos supremos y resoluciones.

d) La Resolución Exenta N° 118 de 12.ABR.018, de la Dirección General, que delega la facultad de celebrar contratos de comodato sobre bienes raíces en el Jefe Nacional de Administración y Gestión de Recursos.

e) La Orden General N° 2.571 de 25.OCT.018, que crea Subdirecciones que indica y reestructura la orgánica institucional, eliminando la Jefatura Nacional de Administración y Gestión de Recursos, funciones que asume la Subdirección de Administración, Logística e Innovación.

f) La Resolución N° 7 de 26.MAR.019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

g) La facultad que me confieren el artículo 10, N° 10, de la Ley Orgánica de la Policía de Investigaciones de Chile y el artículo 25, N° 19, del Reglamento Orgánico de la Institución.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Policía de Investigaciones de Chile es un organismo público, integrante de las Fuerzas de Orden y Seguridad Pública, cuya labor es dar eficacia al derecho, garantizar el orden público y la seguridad pública interior, a través de una investigación profesional y especializada de los delitos, de la inteligencia criminal, del control migratorio y



de la cooperación internacional, apoyando la generación de condiciones básicas para la tranquilidad ciudadana que permitan el desarrollo económico, político, cultural y social de Chile.

2.- Que, el bien inmueble entregado en comodato se destinará para concretar el Proyecto Reposición y Relocalización del Cuartel Policial de la Brigada de Investigación Criminal Quillota.

3.- El Dictamen N° 10.051 de 27.FEB.009, de la Contraloría General de la República, que señala *“Las decisiones que adoptan los órganos de la Administración se perfeccionan mediante la dictación del correspondiente acto administrativo, que reviste la forma de decreto supremo o resolución, el cual constituye una declaración de voluntad realizada en el ejercicio de una potestad pública, siendo dable destacar que el citado acto, de acuerdo con lo prescrito en los incisos cuarto y quinto del aludido artículo 3°, debe constar por escrito, de manera que exista constancia fehaciente y certeza acerca de su emisión”*.

RESUELVO:

1°.- **APRUÉBASE** el contrato de comodato suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y la Policía de Investigaciones de Chile, el 11 de noviembre de 2020, por medio del cual esa municipalidad entrega en comodato a esta Institución el bien inmueble descrito en sus cláusulas segunda y tercera, cuyo texto, debidamente firmado por los representantes legales de las partes comparecientes, se entiende formar parte integrante de la presente resolución y corresponde al siguiente:

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

CON

POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE

En Quillota, República de Chile, a once de noviembre de dos mil veinte, ante mí, HUGO PATRICIO MONROY FOIX, Abogado, Notario Público de Quillota, con domicilio en calle O'Higgins, número cuatrocientos catorce, comparece por una parte la “ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA”, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones sesenta mil cien guión uno, representada por su Alcalde don LUIS MELLA GAJARDO, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED], chileno, médico-cirujano, [REDACTED], ambos domiciliados en Maipú número trescientos treinta, segundo piso, comuna de Quillota, en adelante “la Municipalidad” o “el COMODANTE”; y por otra parte, la “POLICÍA DE INVESTIGACIONES DE CHILE”, Rol Único Tributario número sesenta millones quinientos seis mil guión cinco, representada para estos efectos por su Subdirector de Administración, Logística e Innovación, don MAURICIO MARDONES PIZARRO, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario número [REDACTED] [REDACTED] Prefecto General, chileno, empleado público, [REDACTED], ambos domiciliados en General Mackenna número mil trescientos catorce, comuna de Santiago, en adelante “la Policía” o “el COMODATARIO”, se ha convenido el siguiente Contrato de Comodato:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD. La Ilustre Municipalidad de Quillota es dueña del Lote número Diecisiete, denominado Equipamiento Uno y del Lote denominado Equipamiento Dos, del Plano número trescientos ochenta y seis del Registro de Documentos del año dos mil cinco, inscritos a fojas mil setecientos sesenta y uno vuelta número mil trescientos treinta y cinco del Registro de Propiedad del dos mil seis, ambos registros del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Conforme con sus títulos y plano, estos inmuebles se denominan, ubican y deslindaban de la siguiente manera: LOTE NÚMERO DIECISIETE DENOMINADO EQUIPAMIENTO UNO, ubicado en calle Hermann Niemeyer Fernández número quinientos sesenta y tres, de la ciudad y comuna de Quillota, que deslindaba: al Norte, en cuarenta y siete coma cero dos metros con calle Herman Niemeyer Fernández; al Sur, en cuarenta y siete coma cero dos metros con lote B; al Oriente, en sesenta coma diez metros con Área de Equipamiento Comunitario Dos; y al Poniente, en sesenta coma diez metros con lote dieciséis, encerrando una superficie aproximada de dos mil ochocientos veintiséis coma noventa y ocho metros cuadrados. LOTE DENOMINADO EQUIPAMIENTO DOS, ubicado en calle Hermann Niemeyer Fernández número quinientos ochenta y nueve, de la ciudad y comuna de Quillota, que deslindaba: al Norte, en treinta y cuatro coma cuarenta y cinco metros con calle Herman Niemeyer Fernández; al Sur, en treinta y cinco coma trece metros con lote B; al Oriente, en ochavo de cuatro coma cero cero metros con Avenida Fernando Monckeberg Barros; al Oriente, en cincuenta y siete coma veintidós metros con Avenida Fernando Monckeberg Barros; y al Poniente, en sesenta coma diez metros con Lote Diecisiete Equipamiento Uno, encerrando una superficie aproximada de dos mil ciento setenta y tres coma cero dos metros cuadrados. Adquirió dichos inmuebles por donación y cesión gratuita efectuada por Inversiones y Rentas Limitada, mediante escritura pública de veintitrés de noviembre de dos mil cinco, ante el Notario Público de Quillota, don Eduardo Uribe Mutis y la competente inscripción de dominio antes apuntada.

SEGUNDO: SUBDIVISIÓN Y ANEXIÓN. Por Resolución número sesenta y cinco barra dos mil diecinueve, de uno de julio de dos mil diecinueve, de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Quillota, se aprobó la subdivisión del predio Rol de Avalúo número mil guión diecisiete, ubicado en Hermann Niemeyer número quinientos sesenta y tres, el cual corresponde al LOTE DIECISIETE EQUIPAMIENTO UNO, en dos porciones denominadas Lote Diecisiete guion A y Diecisiete guion B, de los siguientes deslindes y medidas: LOTE DIECISIETE GUION A: al Norte, en treinta y tres coma noventa y dos metros con calle Hermann Niemeyer; al Sur, en treinta y tres coma noventa y dos metros con lote B, de otros propietarios; al Oriente, en sesenta coma diez metros con Lote Diecisiete guion B; y al Poniente, en sesenta coma diez metros con Lote Dieciséis, de una superficie de mil novecientos cinco coma sesenta metros cuadrados. LOTE DIECISIETE GUION B: al Norte, en trece coma diez metros con calle Hermann Niemeyer; al Sur, en trece coma diez metros con Lote B; al Oriente, en sesenta coma diez metros con Área Equipamiento Comunitario Dos, predio rol mil guion dieciocho; y al Poniente, en sesenta coma diez metros con Lote Diecisiete guion A, de una superficie de novecientos veintiuno coma treinta y ocho metros cuadrados. Por la misma Resolución, se aprobó la fusión del Lote Diecisiete guion B con el ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DOS, Rol de Avalúo número mil guion dieciocho, ubicado en Hermann Niemeyer Número quinientos ochenta y nueve, dando origen a un lote de tres mil noventa y cuatro coma cuarenta metros cuadrados, con los siguientes deslindes: al Norte, en cuarenta y siete coma cincuenta y cinco metros con calle Hermann Niemeyer Fernández y ochavo de cuatro coma cero cero metros con Avenida Fernando Monckeberg; al Sur, en cuarenta y ocho

coma veintitrés metros con Lote B; al Oriente, en cincuenta y siete coma veintidós metros con Avenida Fernando Monckeberg; y al Poniente, en sesenta coma diez metros con Lote Diecisiete guion A. Asimismo, se certificó por el Director de Obras Municipales que, los predios resultantes de la Subdivisión y Fusión mencionada precedentemente cuentan con la urbanización suficiente y completa de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General. Para efectos del impuesto territorial, el lote de Equipamiento Comunitario Dos tiene asignado el número mil guion dieciocho en el Rol de Avalúos de Predios No Agrícolas de la comuna de Quillota. Una copia de la resolución número sesenta y cinco barra dos mil diecinueve, de uno de julio de dos mil diecinueve, de la Dirección de Obras Municipales y del plano respectivo que contiene la subdivisión del Lote Diecisiete, en dos porciones denominadas Lote Diecisiete guion A y Lote Diecisiete guion B, y la anexión de este último al Lote de Equipamiento Comunitario Dos fueron agregadas con los números dos mil doscientos cincuenta y dos mil doscientos cincuenta y uno al Registro de Documentos del año dos mil diecinueve del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

TERCERO: ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE QUILLOTA. Por Acuerdo número doscientos cuarenta y ocho barra diecinueve adoptado por el Honorable Concejo Municipal de Quillota en Sesión Ordinaria de fecha uno de julio de dos mil diecinueve, Acta número veinticuatro barra dos mil diecinueve, se acordó entregar en comodato por noventa y nueve años a la Policía de Investigaciones de Chile RUT sesenta millones quinientos seis mil guion cinco, el terreno ubicado en calle Hermán Niemeyer Fernández número quinientos ochenta y nueve, de Quillota, Rol de Avalúo mil guion dieciocho, con superficie de tres mil noventa y cuatro coma cuarenta metros cuadrados para ser destinado a la construcción de su Cuartel Institucional. Mediante Decreto Alcaldicio número siete mil doscientos ochenta y cinco, de uno de julio de dos mil diecinueve, se dispuso otorgar comodato por noventa y nueve años a la Policía de Investigaciones de Chile, RUT sesenta millones quinientos seis mil guion cinco, el terreno ubicado en calle Hermann Niemeyer Fernández número quinientos ochenta y nueve, comuna de Quillota, Rol de Avalúo mil guion dieciocho, con superficie de tres mil noventa y cuatro coma cuarenta metros cuadrados, el cual se encuentra singularizado como **ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO DOS** en la resolución y plano de fusión y anexión señalados en la cláusula segunda precedente, bajo los siguientes deslindes y medidas: al Norte, en cuarenta y siete coma cincuenta y cinco metros con calle Hermann Niemeyer Fernández y ochavo de cuatro coma cero cero metros con Avenida Fernando Monckeberg; al Sur, en cuarenta y ocho coma veintitrés metros con Lote B; al Oriente, en cincuenta y siete coma veintidós metros con Avenida Fernando Monckeberg; y al Poniente, en sesenta coma diez metros con Lote Diecisiete guion A.

CUARTO: DE LA ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE. Por este acto, el **COMODANTE** entrega el inmueble denominado Área Equipamiento Comunitario Dos descrito en la cláusula Segunda y Tercera de este Contrato, Rol de Avalúo mil guion dieciocho, al **COMODATARIO**, quien acepta recibir dicho bien en el estado en que se encuentra, la que se efectúa mediante acta de entrega firmada por ambas partes, y que pasará a formar parte del presente contrato conjuntamente con otros documentos que se puedan anexar en lo sucesivo de común acuerdo por ambas partes.

QUINTO: OBJETO DEL CONTRATO. El **COMODATARIO** destinará el terreno exclusivamente al uso de la Policía de Investigaciones de Chile, institución que

mantendrá en dichas dependencias un Cuartel Permanente que estará al servicio de las necesidades de la comuna.

SEXO: VIGENCIA DEL CONTRATO. El presente contrato de comodato se entrega por un plazo de noventa y nueve años, contados desde la fecha de inscripción del presente instrumento, y subinscripción al margen de la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Si las partes nada dicen, el presente contrato se renovará automáticamente y sin necesidad de suscribir ningún otro instrumento. La voluntad de las partes en orden a no renovar el contrato de la forma descrita precedentemente deberá ser comunicada a la otra por escrito con a lo menos noventa días corridos de anticipación a la fecha vencimiento del periodo en curso. Sin perjuicio de lo anterior, y por causa fundada, la Municipalidad podrá poner término anticipado en forma unilateral de este Contrato, cuando la finalidad del terreno entregado en comodato, no sea en cumplimiento de los fines de la institución. En caso que el COMODATARIO prescinda del uso del inmueble, antes de la fecha de vencimiento del presente Contrato, deberá informarle al COMODANTE con una anticipación mínima de cuatro meses a la fecha que se pretenda su restitución, a través de aviso escrito enviado por carta certificada a la Municipalidad de Quillota, a fin de que se disponga para otra finalidad que esta última estime pertinente.

SÉPTIMO: OBLIGACIONES QUE DERIVAN DEL PRESENTE CONTRATO. El COMODATARIO se obliga a gestionar los recursos según disponibilidad presupuestaria, para desarrollar el proyecto conducente a la construcción del cuartel que dicha institución instalará en la comuna de Quillota y que será emplazado en el terreno entregado por la Municipalidad de Quillota, realizando para ello todos los trámites administrativos que en derecho sean necesarios, tales como postulación a fondos concursables, desarrollo de diseño, planimetrías, entre otros. Además, se obliga a su equipamiento y funcionamiento posterior. Se deja expresa constancia que el inmueble entregado en comodato no se encuentra afecto al pago de impuesto territorial, sin perjuicio de lo cual se acuerda expresamente que el COMODATARIO no es responsable bajo ningún respecto del pago de las contribuciones del terreno objeto del presente contrato.

OCTAVO: PROHIBICIONES DEL COMODATARIO. Las partes dejan constancia que el presente comodato tiene y tendrá el carácter de gratuito, quedando expresamente prohibido al COMODATARIO gravar, enajenar, transferir, subdividir, arrendar, subarrendar y en general celebrar cualquier tipo de contrato o acto que implique gravamen oneroso sobre el Inmueble objeto del presente comodato; pudiendo hacerlo en ese carácter, solo si mediere y mediante expresa autorización del COMODANTE.

NOVENO: OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: Uno) Se obliga a mantener y conservar el inmueble en perfectas condiciones durante la vigencia del presente Comodato. Dos) Realizar mejoras si el lugar lo amerita. Las partes contratantes estipulan que, todas las mejoras que se introduzcan al inmueble entregado en comodato o proyectos que se ejecuten, quedarán en beneficio exclusivo del COMODANTE, y, por ende, no podrán ser retiradas al término del comodato, salvo aquellos bienes muebles del COMODATARIO, todo ello, sin que el COMODANTE deba pagar ninguna suma al COMODATARIO por las mejoras introducidas. Tres) Realizar los pagos de consumos básicos como luz eléctrica, agua potable y similares, si procediera. Cuatro) Al término del contrato de comodato, el COMODATARIO deberá restituir el inmueble en el mismo estado de conservación en que se encuentra actualmente, el cual declara

conocer, sin perjuicio de los deterioros producidos por el uso normal y natural de la propiedad.

DÉCIMO: INTRANSFERIBILIDAD DE DERECHOS. Las partes acuerdan que, bajo ningún respecto, condición o circunstancia, los derechos del COMODATARIO serán transferibles a título ninguno.

DÉCIMO PRIMERO: GASTOS NOTARIALES Y OTROS. Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento y los gastos que se incurran para las correspondientes inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces serán de cargo exclusivo de la parte comodataria.

DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO CONVENCIONAL. Para todos los efectos derivados del presente contrato de comodato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Quillota y se someten a la competencia y jurisdicción de sus Tribunales de Justicia, respecto de todos los derechos y obligaciones que emanen del presente contrato de comodato.

DÉCIMO TERCERO: NORMATIVA APLICABLE. En todo lo no previsto en el presente contrato, serán aplicables las normas contempladas en el Libro Cuarto, "De las obligaciones en general y de los contratos", Título XXX "Del comodato o préstamo de uso", del Código Civil, en cuanto resultaren pertinentes.

DÉCIMO CUARTO: DE LA REPRESENTACIÓN. La personería de don LUIS MELLA GAJARDO, para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota, consta en Sentencia de Proclamación de Alcaldes de uno de diciembre de dos mil dieciséis y en el decreto alcaldicio número siete mil setecientos setenta y tres, de siete de diciembre de dos mil dieciséis, por el que asumió el cargo, documentos que no se insertan por ser conocidos por las partes. La personería del Subdirector de Administración, Logística e Innovación Prefecto General don MAURICIO OSVALDO MARDONES PIZARRO, para comparecer en representación de la Policía de Investigaciones de Chile, consta en la Resolución Exenta número ciento dieciocho, de fecha doce de abril de dos mil diecinueve, la Orden General número dos mil quinientos setenta y uno, de fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciocho, que crea la Subdirección de Administración, Logística e Innovación, en el cual se incorporan las facultades de celebrar contratos de comodatos sobre bienes raíces que las Municipalidades y otras entidades de carácter público entreguen a la Policía de Investigaciones de Chile, para destinarlos al uso de sus funciones específicas, facultándolo para convenir sus cláusulas y firmarlos en representación de la Institución, y la Resolución Exenta RA número trescientos ochenta barra mil doscientos ochenta barra dos mil diecinueve, de fecha veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve, de la Dirección General de la Policía de Investigaciones de Chile.

DÉCIMO QUINTO: EJEMPLARES. El presente contrato se extiende por escritura pública para inscribirlo en el registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

DÉCIMO SEXTO: PODER ESPECIAL. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los Registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, y a los

abogados redactores de la minuta del presente contrato para extender conjuntamente las minutas y/o escrituras públicas o privadas rectificatorias, modificatorias o aclaratorias que correspondan. El otorgamiento de estas facultades es, desde luego, irrevocable de todos los contratantes. **INSERCIÓN:** SII Servicio de Impuestos Internos. Certificado de avalúo fiscal. Avalúos en pesos del segundo semestre de 2020 Comuna: Quillota. Número de Rol: 01000-00018. Dirección o Nombre del bien raíz: Equipam Comunit 2 589 Parque Cient. Tec. Ind. Destino del bien raíz: Sitio Eriazo. Avalúo Total: \$87.515.605. Avalúo exento de impuesto: \$87.515.605. Avalúo afecto a impuesto: \$0. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo con la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad. - Por orden del Director. Hay un timbre del Servicio de Impuestos Internos. Conforme. Minuta redactada por los Abogados Carlos Gutiérrez Cisternas y Joanna Lozier Riquelme, bajo su exclusiva responsabilidad. En comprobante, previa lectura, firman los comparecientes ante el notario que autoriza. Se da copia. Doy fe.

2°.- REMÍTASE copia de la presente resolución a la Ilustre Municipalidad de Quillota, para su conocimiento y fines que correspondan.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE


HECTOR ESPINOSA VALENZUELA
Director General
Policía de Investigaciones de Chile



LSB/jmvm

Distribución:

- I. Municipalidad de Quillota (1)
- Sublog (1)
- Inegral (1) ✓
- Repolvpo (1)
- Jejur (1)
- Gabin Dirgral (1)
- Archivo (1) /

