SEREMI
Región Metropolitana
Ministerio de Vivienda y Urbanismo

DEPARTAMENTO DE PLANES Y PROGRAMAS
Equipo Gestión Política Habitacional

1321

ORD. Nº: 3115

ANT.: ORD N° 1930 de fecha 29.05.2015 de SEREMI Metropolitano V. y U.
ORD N° 6123 de fecha 30.05.2016 de Director SERVIU Metropolitano

MAT.: Autoriza comodato de inmueble SERVIU ubicado en Población Isabel Riquelme, comuna de Ñuñoa

SANTIAGO, 14 JUN 2016

DE : SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANA DE VIVIENDA Y URBANISMO

A : SR. DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

Por medio del ordinario citado en ANT. SERVIU Metropolitano solicita a este servicio autorización para otorgar en comodato a la **Junta Nacional de Jardines Infantiles – JUNJI un inmueble de 985,98 m2, Rol 6420-54, ID 5788** ubicado en Av. Guillermo Mann N°2147 de la Población Isabel Riquelme de la comuna de Ñuñoa para ampliar la cobertura de salas cunas y jardines infantiles a nivel nacional, conforme a la meta presidencial.

En consideración a los antecedentes recibidos y analizados, esta Secretaria Ministerial no tiene inconveniente para otorgar el comodato solicitado por un plazo de **diez años**. Asimismo, este servicio firma la declaración conjunta del inmueble adjunto a su **ORD N° 6123**, en consideración a que no tienen aptitud habitacional. De ese modo se da cumplimiento a lo señalado en el numeral 3.1 del ORD N° 0814 del 31.12.2014 de la Subsecretaría Ministerial que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto Circular N° 016/2013, ORD N° 0489/2013 y ORD N° 027/2014, de esa Subsecretaría y Oficio N° 485/2012 de la División de Política Habitacional.

Saluda atentamente a Ud.,

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL METROPOLITANO

MALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Adj: Declaración Conjunta de No Prescindencia firmada

PP **CCR/MGG/PWL**
DISTRIBUCIÓN:
- Destinatario
- Subdirección de Administración y Finanzas SERVIU Metropolitano
- Depto. Gestión Inmobiliaria
- Sección Técnica de Transferencias
- Oficina de Partes
- Archivo

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de
Vivienda y
Urbanismo

DECLARACIÓN CONJUNTA DE BIEN NO PRESCINDIBLE
Solicitud de Comodato

El Director del Serviu Metropolitano y el Sr. Secretario Ministerial Metropolitano de Vivienda y Urbanismo, declaran como bien no prescindible el inmueble que se individualiza a continuación:

ID	Comuna	Población	Destino	Plano	Superficie	Rol	Tasación
5788	Ñuñoa	Isabel Riquelme	Jardín Infantil	T-2178	985,98 m²	6420-54	UF 15.495
Dirección	Av. Guillermo Mann N° 2147						

Justificación de la Enajenación (Breve Explicación)

Bien No Prescindible

Por medio de Ord. N° 015/2682 del 08.10.15 , la **"Junta Nacional de Jardines Infantiles- JUNJI"**, solicitó ampliar el plazo del comodato del inmueble descrito en recuadro adjunto, con la finalidad de continuar con su uso de Sala Cuna y Jardín Infantil.

El comodato inicial se indica en la Resolución Exenta N° 5112 del 14.09.15.

Nota

La entidad solicitante, se compromete destinar el predio exclusivamente al fin para el cual se solicitó y cumplir cabalmente con las condiciones relativas a los permisos de proyectos de construcción o remodelación, como así mismo de mantener las instalaciones en buen estado de conservación y funcionamiento, abiertas a todas las organizaciones sociales y deportivas del sector, a ejecutar cierros perimetrales, tener al día el pago de consumos (agua, luz, etc.), y cancelar el impuesto territorial del inmueble (Contribuciones).

Además, le estará prohibido traspasar el terreno total o parcialmente, a cualquier título a otra entidad o persona, aun temporalmente, usarse para fines habitacionales, que vivan cuidadores aunque sea por un corto tiempo, usarlo como estacionamientos de vehículos y desarrollar actividades con fines de lucro.

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
DIRECTOR
REGIÓN METROPOLITANA

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
METROPOLITANO
MINVU

ALDO RAMACIOTTI FRACCHIA
ARQUITECTO
SECRETARIO MINISTERIAL METROPOLITANO
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Santiago, 18 de Mayo del 2016

SERVIU METROPOLITANO
DEPTO. GESTION INMOBILIARIA
JEFE

EZM/OMB /MMN

INFORME FISCALIZADOR DE VISITA A INMUEBLE

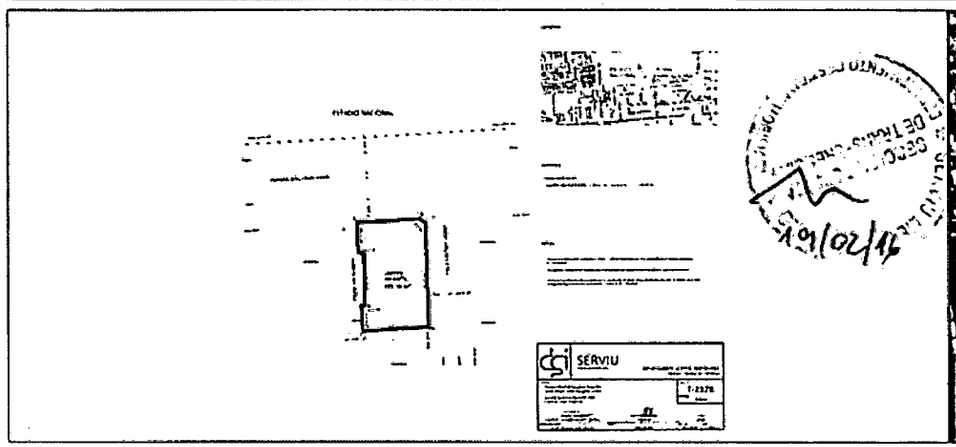
DGI

ID	5788	COMUNA	Ñuñoa	Nº 382		Fecha	17.02.16	Ejecutivo	Marcela Mendoza N.
POBLACIÓN	Isabel Riquelme			RESOLUCIÓN EXENTA Nº 342		Inicio:	03.06.15	Término	03.06.20
DIRECCIÓN	Av. Guillermó Mann Nº 2147			SITUACIÓN CATASTRAL					
DESTINO	Jardín Infantil			PLANO	T-2178				
SUPERFICIE m²	843,00	ROL	6420-54	FOJAS	1796				
TASACIÓN	UF 15.495	Nº112	Fecha	23.03.15	Nº	3247			
SOLICITUD	Fiscalización		Fecha		AÑO	1951			
SOLICITANTE					CBR	Santiago			

ID 5788.kmz

OBSERVACIONES:
Inmueble entregado a la junta Nacional de Jardines Infantiles, con comodato vigente.
En el lugar existe Jardín Infantil consolidado "Isabel Riquelme".
Mediante Ord. Nº 015/209 del 22.01.16, Junji envía información del proyecto a implementar, solicitada por Ord. Nº 15174 del 21.12.15, en atención a solicitud de ampliación en plazo de comodato a 25 años realizada en Ord. Nº 015/2682 del 08.10.15.

ANTECEDENTES



PLANO AÉREA

FOTOS

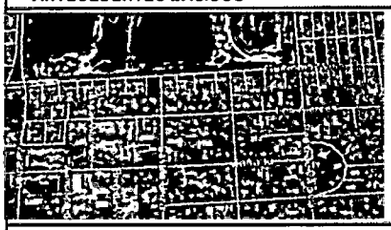
ID 5788

Informe de Tasación Urbana

Nº 34-11

Objetivo : TASACION COMERCIAL | Tasador : María Laura Ogalde R | Fecha Tasación : 14/03/2016

ANTECEDENTES BASICOS



Solicitante : JEFE SECCION TECNICA DE TRANSFERENCIAS. Correo de 17/02/2016
Tipo Bien : OTRO Uso : EDUCACION Y CULTURA
Dirección : AV. GUILLERMO MANN Nº : 2147 Piso : ____
Población ISABEL RIQUELME Comuna : ÑUÑOA Región : RM
Rol S.I.I. : 6420-54 Plano : T-2178 Año : 2015 Coord. : ____
Fuentes : Planos Propiedad / Loteo : SI Escritura Propiedad : NO Medidas a Huincha : NO
D.O.M. : NO S.I.I. : NO Otros : ____
Ocupante de la Propiedad : COMODATARIO OBJ.: COMODATO DEST. JARDIN INFANTIL

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

PROPIEDAD UBICADA EN LA ESQUINA SUR PONIENTE GUILLERMO MANN Y CASTILLO URIZAR, EN SU INTERIOR SE EMPLAZAN CONSTRUCCIONES DE ALBAÑILERÍA, INCLUIDAS EN EL PRESENTE INFORME, DESTINADA A JARDIN INFANTIL.

Diseño : EXCLUSIVO Calidad General : CORRIENTE Mantención : SATISFACTORIO Edificación : TERMINADA
Adecuación a Características Sector - Uso : SI Edificación : SI Edificaciones Sin Regularizar : SIN DATOS D.F.L. 2 : NO
Adecuación al Plan Regulador - Uso : SI Edificación : SI Factibles de Regularizar : SIN DATOS Copropiedad : NO

LOCALIZACION : CARACTERISTICAS DEL SECTOR Y VECINDARIO

Tipo Zona : URBANA Uso Predominante : HABITACIONAL Cambio Uso : IMPROBABLE Velocidad cambio : BAJA
Edificación Agrupación : CONJUNTO Altura : MEDIA 4 pisos Densidad : MEDIA Densificación : IMPROBABLE
Calidad Edificación : INFERIOR Estado Conserv. : REGULAR Edad media : 40 años Calidad Ambiental : REGULAR
Tendencia Desarrollo : CONSOLIDADO Densidad Población : MEDIA ESTABLE Nivel Socio-económico : MEDIO
Distancias a : Comercio/Servicios : 50 m. Colegios : 300 m. Area Verde : 50 m. Movilización : BUS a 50 m.
Urbanización : COMPLETA Calzada : ASFALTO C/SOLERA Ancho (m.) : 17 Aceras : PASTELON C/BANDEJON Y JARDIN
Alcantarillado : RED PUBLICA Agua Potable : RED PUBLICA Electricidad : RED PUBLICA MONOFASICA AEREA
Calles principales : AVDA. GUILLERMO MANN a 5 m. y AVDA. PEDRO DE VALDIVIA a 350 m.
Accesibilidad : BUENA Tipo Vía Acceso : AVENIDA Categoría : PRINCIPAL Distancia Esquina : 1 m.
Observaciones :

CARACTERISTICAS DEL TERRENO Y NORMATIVA

Topografía : PLANO Relación Frente/fondo : 1/____ Relación Terreno/Edificación : ____ Antejardín : ____ m.
Normativa Uso Suelo : EQUIP. Y SERVICIOS % Constr. : ____ % Ocup. suelo : ____ Agrupación : ____ Altura : ____ pisos
Observaciones : TERRENO DE FORMA IRREGULAR, PLANO CON CIERROS DE PERFIL METALICO Y PL. DE FE. GALVANIZADO. LA SUPERFICIE DEL TERRENO SE OBTUVO DEL PLANO INFORMATIVO T-2178 DE MARZO DEL 2015.

SUPERFICIES Y VALORACION

	Frente	Fondo	Forma	Superficie	Un.	UF/m2	$ / m2	Total en $
TERRENO	23,30	42,31	IRREGULAR	985,98	m2	8,09	208.477	$ 205.554.152

EDIFICACION Y OO.CC.	Clase	Calid.	C.Esp.	Pisos	Año	Termin.	Instal.	Depr.	Estado					
1 ALBAÑILERIA	C	4	SC	2	1989	1,00	1,00	0,30	SAT	693,48	m2	10,14	261.305	$ 181.209.791
2 GALPON METALICO	A	3	CA	1	1998	1,00	1,00	0,18	SAT	71,73	m2	3,20	82.463	$ 5.915.071
3														$
4														$
5														$
Obras Complementarias	Promedio									1	GL			$ 6.610.000

Superficie edificada = 765,21 m2 EDIFICACION Y OO.CC. = $ 193.734.862

Valor de la UF = $ 25.769,69 VALOR DE TASACION = 15.495 UF $ 399.289.015

OBSERVACIONES DEL TASADOR

Aceptabilidad de las edificaciones : TOTAL

LA PRESENTE TASACION ANULA Y REEMPLAZA A TODO LO INFORMADO CON ANTERIORIDAD RESPECTO DE ESTE INMUEBLE. // VALOR TERRENO = 7.977 UF. // VALOR EDIFICACACION =7.518 UF. LA SUPERFICIE EDIFICADA SE OBTUVO DE PLANO REGULARIZACION DEL 2007 SIN APROBACIÓN.

María Laura Ogalde R.
FIRMA DEL TASADOR

El profesional que firma declara que ha inspeccionado la propiedad por dentro y por fuera, que la información aquí señalada es totalmente verdadera, que todos los inconvenientes de la propiedad y su entorno están mencionados, y que no ha obviado nada que influya en el valor asignado.

Declara que no ha tenido en el pasado o presente interés alguno en el bien tasado, ni relación alguna con el propietario o solicitante; y que no se hace responsable de los posibles vicios ocultos de la propiedad.

Nombre y Firma Supervisor

15 MAR 2016
Fecha Revisión

Fecha de visita : 10/03/2016

Servicio de Impuestos Internos

Fecha de Emisión: 18 de Mayo de 2016

CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL

(NO ACREDITA DOMINIO DE LA PROPIEDAD)

Avalúos en pesos del PRIMER SEMESTRE DE 2016

Comuna	: NUNOA
Número de Rol	: 06420 – 00054
Dirección o Nombre de la Propiedad	: DR G MANN 2147
Destino de la Propiedad	: EDUCACION Y CULTURA
Nombre del Propietario	: FUND VIVIENDA ASISTENCIA SOCIA
Rol Unico Tributario	: NO REGISTRADO

AVALUO TOTAL	: $	**120.409.404**
AVALUO EXENTO DE IMPUESTO	: $	120.409.404
AVALUO AFECTO A IMPUESTO	: $	0
AÑO TERMINO DE EXENCION	:	INDEFINIDO

El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.

Nota para el destinatario: Si desea verificar los antecedentes de este Certificado diríjase a sii.cl

Por Orden del Director

CERTIFICADO AVALÚO FISCAL Servicio de Impuestos Internos

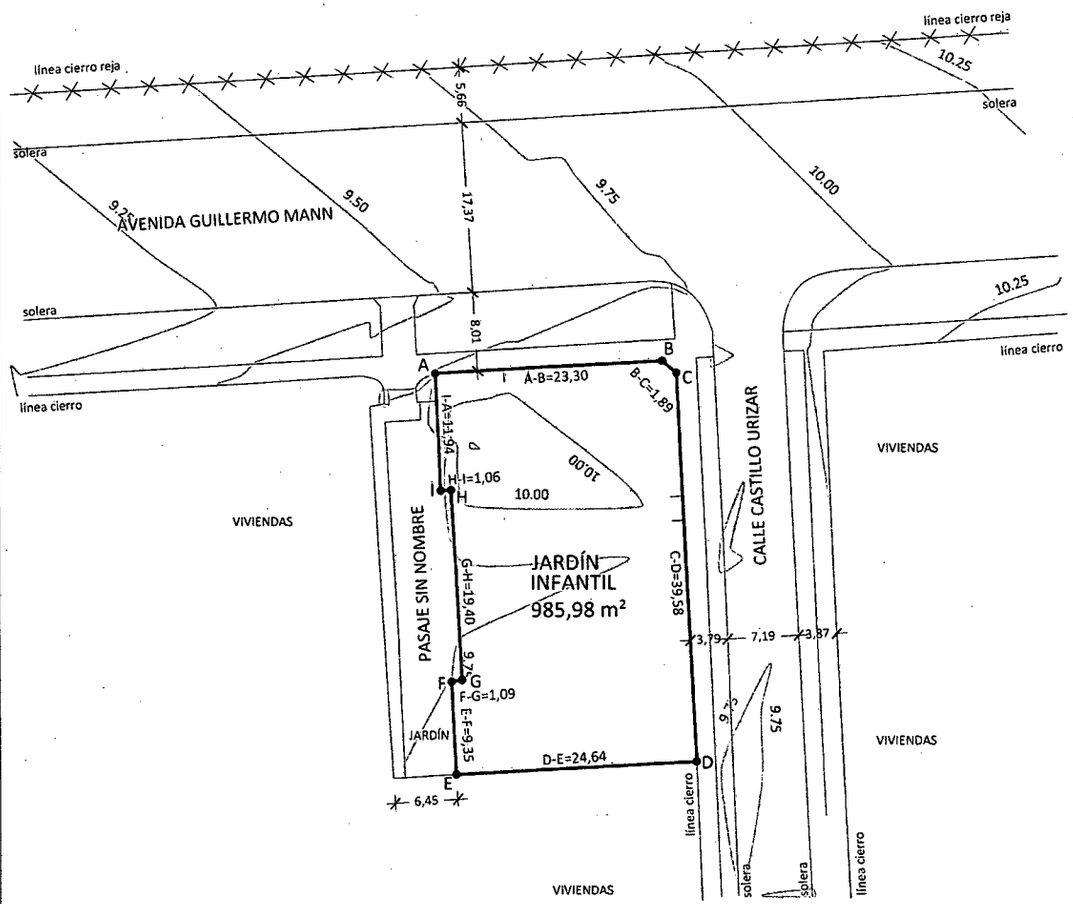
FIRMA DE LA PERSONA QUE PRESENTA ESTE CERTIFICADO

NOMBRE :

RUT :

FECHA : 18 de Mayo de 2016

ESTADIO NACIONAL



UBICACIÓN

SUPERFICIE

TERRENO JARDÍN INFANTIL

Superficie según levantamiento : polígono A-B-C-D-E-F-G-H-I-A = 985,98 m²

NOTAS

1 - Basado en levantamiento topográfico SERVIU T-2163 de fecha Enero de 2015, elaborado por el ingeniero geomensor Sr. Luis Santos R.

2 - La superficie indicada en el presente plano corresponde a la realidad existente en terreno, según levantamiento.

3 - De acuerdo al Plano de Loteo archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago bajo el N° 14.783 del 14/12/1964, la superficie legal del terreno corresponde a 22,00 x 38,30 = 842,60 m²

SERVIU
REGION METROPOLITANA

DEPARTAMENTO GESTION INMOBILIARIA
Sección Técnica de Terrenos

materia
Plano informativo para tasación
Jardín infantil Isabel Riquelme (JUNJI)

Avenida Guillermo Mann N° 2147
Población Isabel Riquelme

plano nº
T-2178

comuna
ÑUÑOA

J. Antonio Sánchez V.
Arquitecto - Encargado Sección T. Terrenos

Olga Pirulli Delgados
Arquitecta

JASV
Dibujo

nombre archivo digital: ID 5788 - INF Tasación - T-2178 - Marzo 2015

fecha: Marzo de 2015

dimensión: 370 x 310 mm

escala: 1/500 m

SERVIU

ACTA DE MESA TÉCNICA

En Santiago, con fecha 02.05.16 se ha constituido la Mesa Técnica Evaluadora de Inmuebles de SERVIU Metropolitano, conformada por Álex Schnake Ibar, como Representante y Asesor del Director SERVIU Metropolitano, Paulina Wolff Levy, como Representante de la Seremi de Vivienda y Urbanismo y Eduardo Zenteno Latorre, Jefe del Departamento Gestión Inmobiliaria, quienes evaluaron y resolvieron la continuidad de trámites relacionados con los siguientes inmuebles, según se indica en recuadro.

INMUEBLES PARA MESA TÉCNICA
FECHA : 2 DE MAYO DEL 2016

N°	ID	COMUNA	DIRECCIÓN	SUPERFICIE m²	SOLICITANTE	SI	NO	PDTE	OBSERVACIÓN
SOLICITUD DE TRANSFERENCIA GRATUITA									
1	7342	Puente Alto	Sargento Menadier esquina Nocedal (Lote 4A)	15.774,20	Municipalidad de Puente Alto	x			Procede tramitación de Transferencia Gratuita
AMPLIACIONES DE COMODATOS									
2	1306	Providencia	Almirante Grau N° 63	197,16	Fundación Pleyades	x			Director autoriza la ampliación de plazo por 10 años, Procede tramitación.
3	5788	Ñuñoa	Avenida Guillermo Mann N° 2147	843,00	JUNJI	x			Director autoriza la ampliación de plazo por 10 años, Procede tramitación.
COMODATOS									
4	3533	El Monte	Avda. Los Libertadores N° 794, Lote 1C	22.500,8	Municipalidad El Monte			x	1.Realizar reunión con Municipalidad 2. Enviar oficio solicitando proyecto y financiamiento asociado.
5	3335	El Bosque	Pasaje al llegar a Avda. Imperial, Lote 1-B	295,20	Junta de Vecinos Villa Cardenal Samoré			x	Enviar un oficio a la Municipalidad . 1. informando el vencimiento de los comodatos 2.consultar el interés de renovación en consideración a solicitud de Junta de Vecinos Villa Cardenal Samoré
6	3336	El Bosque	Interior de Pasaje sin nombre, Lote 1C	1.658,80	Junta de Vecinos Villa Cardenal Samoré			x	
7	11766	Santiago	Avda. Portugal N° 373, Torre N° 24 , Local 2	103,87	Fundación El Gato		x		Se rechaza la solicitud por los siguientes motivos: 1. El proyecto no es consistente. 2. Carece de un financiamiento de respaldo que garantice su desarrollo. 3. En virtud a su constitución legal del 18.12.15, la Fundación posee una escasa trayectoria de 6 meses, sin actividades concretas a la fecha
8	6732	Pudahuel	Luis Camaño Lote 2	1.1153,75	Junta Nacional de Jardines Infantiles JUNJI Club Deportivo "Juventud Vecinal"	x			Proceder comodato a Junta Nacional de Jardines Infantiles JUNJI
9	6733	Pudahuel	Luis Camaño Lote 3	679,82	Junta Nacional de Jardines Infantiles JUNJI Club Deportivo "Juventud	x			Proceder comodato a Junta Nacional de Jardines Infantiles JUNJI

					Vecinal"				
10	6759	Pudahuel	Pasaje Lealtad N° 325 , esquina Avda. Laguna Sur	596,05	Centro Cultural Cristiano Renacer	x			Procede tramitación de comodato a cada organización, según superficie a utilizar
TOTAL DE INMUEBLES EVALUADOS : 10									APROBADOS : 6 RECHAZADOS : 1 PENDIENTES : 3

Álex Schnake Ibar
Representante Dirección Serviu Metropolitano

Paulina Wolff Levy
Representante de Seremi de Vivienda y Urbanismo

SERVIU METROPOLITANO
JEFE
DEPTO. GESTION INMOBILIARIA

Eduardo Zenteno Latorre
Jefe Departamento Gestión Inmobiliaria
Serviu Metropolitano

OMB / CTB / MMN

[redacted]

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

Subdirección Jurídica

Departamento Judicial

OFPA N° 217

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en Avda. Guillermo Mann N° 2147, de la Población Isabel Riquelme, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO,

005112 14.09.2015

VISTOS:

a) La Resolución Exenta N° 3.242, de fecha 3 de junio de 2015, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, el inmueble de su dominio de una superficie de 985,98 m2, ubicado en Avda. Guillermo Mann N° 2147, de la Población Isabel Riquelme, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, el cual se encuentra inscrito en mayor extensión a fojas 1.796, número 3.247, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1951, para destinarlo exclusivamente a salas cunas y jardines infantiles.

b) El Contrato comodato, de fecha 24 de julio de 2015, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N° 40.278 y protocolizado bajo el N° 8.637, en la misma fecha.

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 Decreto TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 3 de febrero de 2015, que me nombra Director del SERVIU Metropolitano y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al 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.

c) Que el inmueble se encuentra disponible para su uso.

d) La necesidad de dotar a la comodataria requirente, del inmueble para destinarlo exclusivamente a salas cunas y jardines infantiles.

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en Avda. Guillermo Mann N° 2147, de la Población Isabel Riquelme, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

RESOLUCIÓN:

1) Apruébese en todas sus partes el Contrato comodato, de fecha 24 de julio de 2015, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente, en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N° 40.278 y protocolizado bajo el N° 8.637, en la misma fecha , 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 NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

*En Santiago de Chile, a 24 de julio de 2015, don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno, casado, geógrafo PUC, cédula de identidad N° 10.630.169-7, en su calidad de Director, en nombre y representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, Institución autónoma del Estado, con personalidad jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 61.812.000-7, según se acreditará, ambos domiciliados en Serrano N° 45, sexto piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el comodante" por una parte, y por la otra, doña **MARÍA TERESA VIO GROSSI**, chilena, educadora de párvulos, cédula de identidad N° 5.098.653-5, en su calidad de Directora Regional de la XIII Región Metropolitana (T. y P.) en nombre y representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Rol Único Tributario N° 70.072.600-2, ambas con domicilio para estos efectos, en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 107, piso 7, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "el comodatario"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y manifiestan que han convenido en el siguiente contrato de comodato:*

*PRIMERO. El **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**, es dueño del inmueble de una superficie de 985,98 m2, ubicado en Avda. Guillermo Mann N° 2147, Población Isabel Riquelme, de la comuna de Ñuñoa, de la Región Metropolitana, el cual se encuentra inscrito a favor de este Servicio, en mayor extensión a fojas 1.796, número 3.247, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1951.*

SEGUNDO. Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 3.242 de fecha 3 de junio del año 2015, de Serviu Metropolitano, viene en entregar en comodato el inmueble antes singularizado, y en consecuencia, autoriza al comodatario para que haga uso del mismo, a título de comodato, por el plazo de cinco (5) años a contar de la completa tramitación de la Resolución Exenta antes indicada.

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en Avda. Guillermo Mann N° 2147, de la Población Isabel Riquelme, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

TERCERO. El comodato queda condicionado al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones, que deberá observar íntegramente el comodatario:

a) Deberá destinar el inmueble exclusivamente a Salas Cunas y Jardines Infantiles.

b) Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento. 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.

c) 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 su pago, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

d) Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.

e) Deberá ejecutar y mantener el inmueble con cierres perimetrales, de acuerdo a normativa.

f) 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, siempre que ello no atente contra el fin para el cual se solicitó el inmueble objeto del presente contrato.

g) 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.

h) Deberá informar al comodante, sobre cualquier ampliación o modificación de los equipamientos existentes, así como de las actividades en que se utiliza el inmueble.

i) No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica. Tampoco podrá alterar la morfología del inmueble, sin la autorización previa y expresa del comodante.

j) No podrá usar el inmueble bajo ninguna circunstancia, para el desarrollo de actividades con fines de lucro.

k) No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en Avda. Guillermo Mann N° 2147, de la Población Isabel Riquelme, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

l) No se podrá pernoctar o residir en el inmueble por ningún lapso de tiempo; ni aun cuidadores y/o guardias de seguridad.

m) Será de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.

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 a los inmuebles y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la comodante, sin costo para esta Institución.

QUINTO. El comodatario faculta al comodante para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario, 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 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, el 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.

SÉPTIMO. Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de comodato serán de cargo exclusivo de el comodatario, 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. La personería de don Luis Alberto Pizarro Saldías, para representar al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO, consta en el Decreto TRA 272/4/2015 de (V. y U.) de fecha 03 de febrero de 2015, del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano que lo nombra Director. Asimismo, la personería de doña María Teresa Vio Grossi para representar a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, consta de Resolución N° 015/ 0150 de fecha 28 de agosto de 2014 dictada por la Vicepresidenta Ejecutiva (T. y P.) de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición.

DÉCIMO. Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la Ley N° 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la Ley N° 14.171.

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en Avda. Guillermo Mann N° 2147, de la Población Isabel Riquelme, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

UNDÉCIMO. 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 al comodatario.

3) Déjese constancia que la presente Resolución, no irroga gastos a este Servicio.

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SERVIU METROPOLITANO SUBDIRECTOR JURÍDICO

AMS / VMT / FRC / COF

DISTRIBUCIÓN:

- Sra. María Teresa Vio Grossi, Directora de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.
- Domicilio: Av. Alameda N°107, piso 6°, comuna de Santiago, Región Metropolitana.
- 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 (César Ocayo F.)
- Secretaría General Ministro de Fe.
- Sección Partes y Archivos.
- Sección Técnica de Transferencia (Osvaldo Miño B.)
- Sección Registro y Monitoreo (Pamela Plaza A.)
- Carpeta Título N°: 1.836.
- Carpeta Terreno N°: 3.508.
- ID: N° 5.788.

NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe

NO AFECTA PRESUPUESTO
Rosa Núñez Carlqueo
10 AGO 2015
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas

ORD. : Nº 015/ 2682

ANT.: Resolución Exenta N° 3242 de fecha 3 de Junio de 2015 del Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano

MAT. : Solicita AMPLIACIÓN DEL COMODATO EXISTENTE RESPECTO AL inmueble ubicado en **Guillermo Mahnn 2147 de la Comuna de Ñuñoa- 13120010 o cesión del mismo**

SANTIAGO, 08 OCT 2015

A : **SR. LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**
DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

DE : **DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA**
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)

Estimado señor:
Junto con hacer propicia la ocasión para saludarlo, nos dirigimos a Ud. para solicitar la extensión del comodato existente respecto al inmueble ubicado en **Guillermo Mahnn 2147 de la Comuna de Ñuñoa**, donde funciona desde los años setenta el jardín infantil JUNJI "Isabel Riquelme", el que atiende gratuitamente a niños y niñas de escasos recursos del sector.

El inmueble está inscrito a favor de SERVIU a mayor extensión a fojas 1.796, número 3.247, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1951, y el comodato a favor de JUNJI fue ordenado por la Resolución Exenta N° 3242 de fecha 3 de Junio de 2015 del Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano, con el propósito que de esta Junta haga uso del mismo, a título de comodato por el plazo de cinco (5) años a contar de la completa tramitación de la Resolución. Se celebró comodato con fecha 24-7-15 y se aprobó en JUNJI por Rex. JUNJI 15/1726 del 28-7-15 y por Resolución 5112 del 14-9-15 de SERVIU

La Junta Nacional de Jardines Infantiles necesita reconstruir el establecimiento, sin embargo el período por el cual existe comodato limita la inversión a realizar, y en definitiva, imposibilita las mejoras necesarias, por lo que solicitamos puedan **extender el comodato existente sobre el inmueble de 5 a 25 años** y/o cedérnoslo ya que la normativa para el proceso de inversión pública exige contar con que el título con que se cuente sobre el terreno diga relación con la vida útil del proyecto

Adicionalmente, requerimos que –de tener a bien nuestras peticiones- se nos pueda emitir un **documento** que acredite se está efectuando por vuestra parte las gestiones para la extensión del comodato sobre inmueble a un plazo de 25 años y/o que se está gestionando la cesión del mismo.

A objeto de mantener una vía de contacto más expedita y poder cooperar en la forma que se nos requiera, se encuentran a su disposición las abogadas señoras Carmen Andrea Morales Bórquez, teléfonos 654 58 02 ó 654 57 93, correos electrónicos camorales@junji.cl y eramajo@junji.cl ,

con oficina en dependencias de esta Dirección Regional Metropolitana, Alameda Bernardo O'Higgins N° 107, piso 6, Santiago.

Se acompaña comodato existente y otros antecedentes del inmueble.

Desde ya agradecemos su buena disposición y pronta respuesta. Se despide atentamente

Junta Nacional de Jardines Infantiles
DIRECTORA METROPOLITANA DE SANTIAGO

MARÍA TERESA VIO GROSSI
DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

MTVG/ SMA/ CAMB/camb
DISTRIBUCION:

- Destinatario (Director SERVIU Metropolitano) - POR ADUNTOS
- Asesoría Jurídica DRM
- Subdirección de Planificación
- Directora Jardín 13120010
- Oficina de Partes

CC/Of. Ordinarios/Ord. Isabel Riquelme Oct 2015

ORD. : Nº 015/ 0209

ANT.: Su Ord. Nº 015174 de fecha 21 de Diciembre de 2015.

MAT: Remite antecedentes que se indican respecto a inmueble ubicado en ubicado en **Guillermo Mann 2147 de la Comuna de Ñuñoa-** Jardín JUNJI "Isabel Riquelme" **13120010**

ADJ: Planta de arquitectura proyectada Jardín Isabel Riquelme.

SANTIAGO, 22 ENE 2016

A : **SR. DIRECTOR DE SERVIU METROPOLITANO**

DE : **MARIA TERESA VIO GROSSI**
DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

Estimado Director de SERVIU Metropolitano:

Junto con saludarle cordialmente, le escribo en relación a su Ord. Nº 015174, en el cual nos indica que, debemos hacer llegar antecedentes técnicos del proyecto, como la planimetría y las EETT.

Al respecto, señalar que actualmente el anteproyecto se encuentra en formulación para ser postulado a financiamiento de la etapa de diseño, por lo anterior los antecedentes técnicos como planimetría y términos de referencia entre otros, se encuentran en desarrollo por parte de la Unidad de Infraestructura JUNJI. No obstante, adjunto para su conocimiento la planta de arquitectura proyectada que existe actualmente y que no debiese variar significativamente cuando se concrete el diseño final.

El proyecto contempla una superficie estimada a construir de 792 m2 en dos pisos y con la reposición del Jardín Infantil se espera atender una capacidad de 136 párvulos. 80 de estos cupos serán destinados a atención en Sala Cuna y 56 para niveles medios.

A objeto de mantener una vía de contacto más expedita y poder cooperar en la forma que se nos requiera, se encuentran a su disposición los siguientes profesionales:

Carmen Morales Borquez, Abogada del departamento de Asesoría Jurídica; teléfono 654-5843, camorales@junji.cl.-

Alejandra Oliva V. Encargada de la Unidad de Proyectos; teléfono 654-5400, voliva@junji.cl.-

Victor Páez S. Arquitecto de la Unidad de Proyectos, teléfono 654-5400, vpaez@junji.cl.

Los anteriores, con oficina en dependencias de esta Dirección Regional Metropolitana, Alameda Bernardo O´Higgins N° 107, piso 6, Santiago.

Se acompaña además, plano de ubicación del inmueble en comento, certificado de avalúo y antecedentes de la recepción del inmueble por parte de la JUNJI desde la CORHABIT.

Desde ya agradecemos su buena disposición y pronta respuesta,

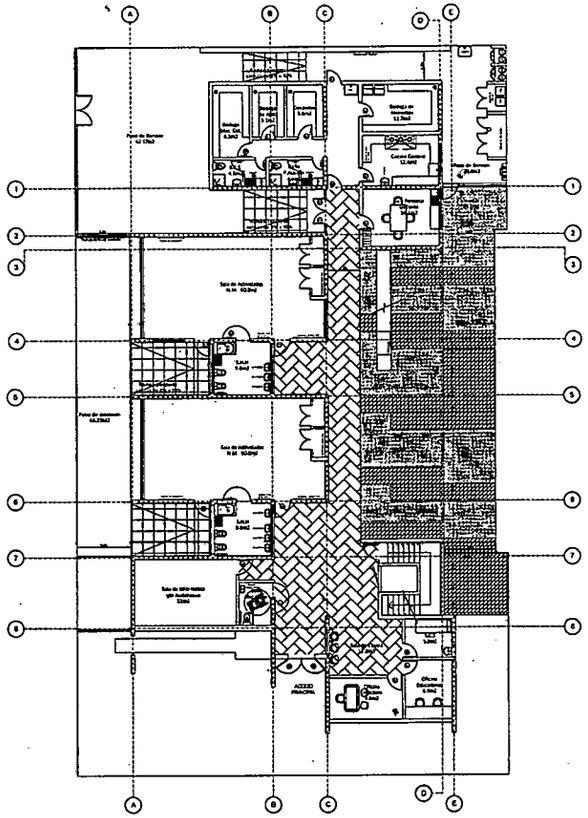
Se despide atentamente,

Junta Nacional de Jardines Infantiles
DIRECTORA METROPOLITANA DE SANTIAGO

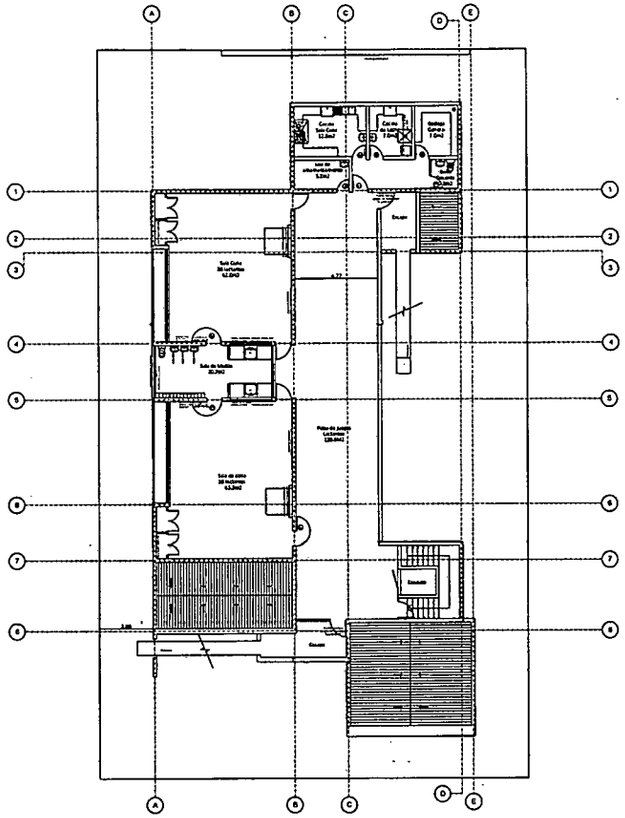
MARIA TERESA VIO GROSSI
DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

MTVG/RDA/aov.

Distribución:
-Director SERVIU Metropolitano (Adjuntos)
-Asesoría Jurídica.
-Unidad de Proyectos
-Oficina de Partes



PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

CUADRO DE SUPERFICIES		Sup. Util Mt2
A	Sala Actividades Sala Cuna	24.26
B	Sala de Mudas	8.25
C	Sala Actividades Nivel Medio	23.25
D	Sala de Habitos Higienicos	4.69
E	Patio Cubierto y Cerrado	37.33
F	Oficina	7.25
G	Sala Amam.y Control Salud	4.60
H	Sala de Uso Multiple	8.19
I	Baño doc./discap/pub.	3.90
J	Bodega Material Didáctico	1.42
K	Bodega de aseo	1.42
L	Cocina General	12.15
M	Cocina de Leche	3.99
N	Bodega de alimentos	3.77
Ñ	Baño Pers. Servicio/ vest.	4.06
O	Pasillo de Servicio	2.04
P	Acceso	13.05
	Total Superficie Util	163.62
	Total Superficie Proyectada	185.90

AREA 1ER PISO
416.9+14.8: 432M2

AREA 2DO PISO
359.8M2

PROY ORIGINAL	PROYECTO MODIFICADO	SEGUN PROGRAMA ARQ
969.77M2	792M2	697.7M2

LA DIFERENCIA DE SUPERFICIE AUMENTO DEBIDO AL DISEÑO PROPUESTO Y A LAS DIMENSIONES DEL TERRENO ENTRE OTRAS CONDICIONANTES COMO CAPTAR LA LUZ NORTE PARA LA SALAS DE ACTIVIDADES.

Gobierno de Chile

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA
ALAMEDA BERNARDO O'HIGGINS Nº 10, PLIO 6 - SANTIAGO/
FONO (02) 8941791 - 8941574 - 8941701 - 8941449

REPOSICIÓN SALA CUNA Y JARDÍN INFANTIL "ISABEL RIQUELME, ÑUÑOA"
13.1.20.010

REGIÓN: METROPOLITANA	Nº DE ROL: 6420-54
PROVINCIA: SANTIAGO	DIRECCIÓN: GUILLERMO MANN 2147
	COMUNA: ÑUÑOA

TENEDOR:

MARIA TERESA VIO GROSSI
DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA
REPRESENTANTE LEGAL - JUNJI

CONTENIDO:

PLANTA ARQUITECTURA EXISTENTE
PLANO DE CUBIERTA

ARQUITECTO PATROCINANTE:

ALEJANDRA OLATE PANTOJA
ARQUITECTO JUNJI

DIBUJO: V.P.S		LÁMINA: 1
ESCALA: S/E	FORMATO: A3	
FECHA: ENERO 2016		