SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

OFPA 52

REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, de la Población Volcán San José II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO, 001289 • 20.03.2017

VISTOS:

a) La Resolución Exenta N° 792 de fecha 15 de febrero de 2016, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, los inmuebles de una superficie de 965,15 m2 y 995,97 m2, ubicados [redacted] Población Volcán San José II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, por un plazo de cinco (5) años, para destinarlo exclusivamente a Salas Cunas y Jardines Infantiles, para ampliar la cobertura a nivel nacional.

b) El Contrato comodato, de fecha 30 de noviembre de 2016, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, anotado bajo el repertorio N° 10.514 y protocolizado bajo el N° 5.555, en la misma fecha, en la Notaría de don Osvaldo Pereira González.

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 los inmuebles para los fines institucionales.

c) Que los inmuebles se encuentran disponibles para su uso.

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

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, de la Población Volcán San José II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

RESOLUCIÓN:

1) Apruébase en todas sus partes el Contrato comodato, de fecha 30 de noviembre 2016, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, anotado bajo el repertorio N° 10.514 y protocolizado bajo el N° 5.555, en la misma fecha, en la Notaría de don Osvaldo Pereira González, 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 30 de noviembre 2016, don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno, casado, geógrafo PUC, [redacted] 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, [redacted] en su calidad de Directora Regional de la XIII Región Metropolitana 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 de los inmuebles de una de superficie de 965,15 m2 y 995,97 m2, ubicados respectivamente en [redacted] Población Volcán San José II, comuna de Puente Alto, de la Región Metropolitana, cuyos datos de inscripción de dominio a favor de Serviu Metropolitano, son los siguientes:*

Dirección	***Depto***	***Block***	***Datos de la inscripción vigente***		
			Fojas	***Número***	***Año***
[redacted]			*8173*	*10690*	*2001*
[redacted]			*8382*	*9547*	*2002*
[redacted]			*530*	*922*	*2016*

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, de la Población Volcán San José II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

[redacted]			*6930*	*4539*	*2007*
[redacted]			*8688*	*7022*	*2008*
[redacted]			*5473*	*7444*	*2012*
[redacted]			*6004*	*8192*	*1994*
[redacted]			*6004*	*8192*	*1994*
[redacted]			*93v*	*166*	*2016*
[redacted]			*7004*	*4585*	*2007*
[redacted]			*1475v*	*1262*	*2009*
[redacted]			*6433*	*8607*	*2001*
[redacted]			*571v*	*989*	*2016*
[redacted]			*1091*	*1570*	*2002*
[redacted]			*7603*	*9966*	*2001*
[redacted]			*8692*	*7029*	*2008*
[redacted]			*8404*	*10997*	*2001*
[redacted]			*71*	*68*	*2010*
[redacted]			*1192*	*1814*	*2003*
[redacted]			*6498*	*8675*	*2001*
[redacted]			*792v*	*1283*	*2015*
[redacted]			*8172*	*10689*	*2001*

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, de la Población Volcán San José II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

[redacted]			*6004*	*8192*	*1994*
[redacted]			*9674v*	*8018*	*2008*

Dirección	***Depto.***	***Block***	***Datos de la inscripción vigente***		
			Fojas	***Número***	***Año***
[redacted] *3.300*			*6004*	*8192*	*1994*
[redacted] *3.300*			*3754*	*5142*	*2002*
[redacted] *3.300*			*4354*	*5922*	*2002*
[redacted] *3.300*			*6004*	*8192*	*1994*
[redacted]			*7630*	*8668*	*2002*
[redacted]			*9536*	*7887*	*2008*
[redacted]			*6004*	*8192*	*1994*
[redacted]			*4939*	*6626*	*2002*
[redacted]			*4698*	*6347*	*2002*
[redacted]			*4416*	*5999*	*2002*
[redacted]			*6004*	*8192*	*1994*
[redacted]			*6004*	*8192*	*1994*
[redacted]			*4463*	*6058*	*2002*
[redacted]			*6533*	*7341*	*2002*

REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, de la Población Volcán San José II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

de aseo y en general, de todos los servicios que se originen o deriven del uso natural de los inmuebles 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 los inmuebles en buen estado de conservación y funcionamiento.

e) Deberá ejecutar y mantener los inmuebles con cierres perimetrales, de acuerdo a normativa.

f) Deberá restituir los inmuebles entregados 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.

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

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

i) No podrá usar los inmuebles bajo ninguna circunstancia, para el desarrollo de actividades con fines de lucro.

j) No podrá utilizar los inmuebles como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.

k) No se podrá pernoctar o residir en los inmuebles por ningún lapso de tiempo; ni aun cuidadores y/o guardias de seguridad.

l) Será de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias de los inmuebles entregados 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 los inmuebles entregados 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 a los inmuebles.*

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, de la Población Volcán San José II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

[redacted]			*1483v*	*1278*	*2009*
[redacted]			*269*	*432*	*2003*
[redacted]			*8937*	*7277*	*2008*
[redacted]			*5009*	*6722*	*2002*
[redacted]			*6004*	*8192*	*1994*
[redacted]			*4685*	*6334*	*2002*
[redacted]			*6004*	*8192*	*1994*
[redacted]			*6004*	*8192*	*1994*
[redacted]			*4883*	*6541*	*2016*
[redacted]			*2038v*	*3068*	*2003*

SEGUNDO. *Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 792, de fecha 15 de febrero del año 2016, de Serviu Metropolitano, viene en entregar en comodato los inmuebles antes singularizados, y en consecuencia, autoriza al comodatario para que haga uso de los mismos, a título de comodato, por el plazo de cinco (5) años a contar de la completa tramitación de la Resolución Exenta antes indicada.*

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

a) Deberá destinar los inmuebles exclusivamente a Salas Cunas y Jardines Infantiles.

b) Deberá dotar a los inmuebles que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento. Será de responsabilidad exclusiva del comodatario instalar en las dependencias de los inmuebles entregados 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 de los inmuebles, en consecuencia quedará obligado entre otras al pago de los consumos de suministros: electricidad, agua potable, derechos

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, de la Población Volcán San José II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

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 de los inmuebles. 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. *El comodante autoriza en este acto expresamente al comodatario para llevar a cabo las obras necesarias para la habilitación y funcionamiento, en el terreno entregado en Comodato, de un establecimiento educacional, debiendo contar con las autorizaciones reglamentarias que correspondan conforme a la normativa vigente. Dichas obras se incorporarán al dominio del comodante una vez cumplido el plazo al que se alude en la cláusula segunda y en tanto permanezcan los terrenos bajo su propiedad.*

OCTAVO. *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.*

NOVENO. *La entrega material de los inmuebles objeto de este contrato, fue realizada con anterioridad a este acto.*

DÉCIMO.*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 3 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/ 0131 de fecha 15 de julio de 2015 dictada por la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y a su expresa petición.*

UNDÉCIMO. *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.*

DUODÉCIMO*. El presente contrato se celebra ad referéndum de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.*

SERVIU
Región Metropolitana

Ministerio de Vivienda y Urbanismo

REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, de la Población Volcán San José II, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

2) Proceda el Departamento de Gestión Inmobiliaria de este Servicio, a efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en los inmuebles entregados 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 SALDIAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DIRECTOR REGIÓN METROPOLITANA

SERVIU METROPOLITANO SUBDIRECTOR JURÍDICO

ADA / HAZ / FSC / PSC / COF
DISTRIBUCIÓN:

- Sra. María Teresa Vio Grossi, Directora de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.
- Domicilio: Av. Alameda N°107, piso 7°, comuna de Santiago, Región Metropolitana.
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones.
- Domicilio: Teatinos Nº 120, Santiago Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Departamento Gestión Inmobiliaria. (Fabiola Cesani V.)
- Departamento Judicial (César Ocayo F.)
- Sección Secretaría General Ministro de Fe SERVIU Metropolitano.
- Subdepartamento de Presupuesto.
- Contraloría Interna SERVIU Metropolitano.
- Sección Partes y Archivo.
- Sección Técnica de Transferencia (Osvaldo Miño B.)
- Sección Registro y Monitoreo (Soledad Martínez C.)
- Carpeta Título N°:
- Carpeta Terreno N°:
- ID N°:

NO AFECTA PRESUPUESTO
Cristina López Gutiérrez
27 FEB 2017
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Administración y Finanzas

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN Jefe de Gabinete

MIRYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe