



REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

OFDA 167

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_

SANTIAGO,

VISTOS:

003565 22.06.2015

- a) La Resolución Exenta N° 3044 de fecha 26 de mayo de 2015, de SERVIU Metropolitano, que autoriza a entregar a título de comodato a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, los siguientes inmuebles de su dominio:

ID	Comuna	Población	Dirección	Superficie	Rol N°
3077	Conchalí	Eneas Gonel	Las Torpederas y Pasaje San Antonio	774,60 m2	2437-17
9520	Til Til	Costanera Ribera Oriente	Barros Arana esquina Av. Alcalde Manuel Vargas	926,50 m2	47-6
9519	Til Til	Costanera Ribera Oriente	Pasaje Alcalde A. Aracena esquina José Manuel Aguilar	409,50 m2	47-5
7385	Puente Alto	Bajos de Mena – San Miguel 4	Hidra N° 2737	1947,30 m2	3246-1

- b) El Contrato comodato, de fecha 4 de junio de 2015, suscrito entre este Servicio y la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, respecto de los inmuebles singularizados en el visto a) precedente, en la Notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N° 28.670 y protocolizado bajo el N° 5.804, 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 03 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.



REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

- b) La calidad de no prescindible de estos 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 destinarlos exclusivamente a salas cunas y jardines infantiles.

#### RESOLUCIÓN:

- 1) Apruébese en todas sus partes el Contrato comodato, de fecha 4 de junio 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° 28.670 y protocolizado bajo el N° 5.804, 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 4 de junio de 2015, don **LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS**, chileno, [REDACTED] 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, [REDACTED], 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 (T. y P.) en nombre y representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, [REDACTED] 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 siguientes inmuebles:

**REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).**

ID	Comuna	Población	Dirección	Superficie	Rol N°
3077	Conchalí	Eneas Gonel	Las Torpederas y Pasaje San Antonio	774,60 m2	2437-17
9520	Til Til	Costanera Ribera Oriente	Barros Arana esquina Av. Alcalde Manuel Vargas	926,50 m2	47-6
9519	Til Til	Costanera Ribera Oriente	Pasaje Alcalde A. Aracena esquina José Manuel Aguilar	409,50 m2	47-5
7385	Puente Alto	Bajos de Mena – San Miguel 4	Hidra N° 2737	1947,30 m2	3246-1

Los inmuebles antes indicados se encuentran inscritos a favor de este Servicio, en mayor extensión respectivamente:

ID	Fojas	Número	Año	CBR
3077	2505	2769	1968	Santiago
9520	15966	18935	1962	Santiago
9519	15966	18935	1962	Santiago
7385	1150	1597	1995	Puente Alto

**SEGUNDO.** Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 3044 de fecha 26 de mayo del año 2015, de Serviú Metropolitano, viene en entregar en comodato de los inmuebles 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.

**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 los inmuebles que se entregan 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 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 igualmente mantener los inmuebles 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 solicitaron los inmuebles objeto del presente contrato.
- g) Deberá restituir los inmuebles entregado en comodato, limpios, 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.

REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

- h) *Deberá informar al comodante, sobre cualquier ampliación o modificación de los equipamientos existentes, así como de las actividades en que se utilizan los inmuebles.*
- i) *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.*
- j) *No podrá usar los inmuebles bajo ninguna circunstancia, para el desarrollo de actividades con fines de lucro.*
- k) *No podrá utilizar los inmuebles como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.*
- l) *No se podrá pernoctar o residir en los inmuebles 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 de los inmuebles 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 los inmuebles 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 a los inmuebles.*

**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.** *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 de los inmuebles 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.*




REF.: Aprueba contrato de comodato de los inmuebles que indica, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

**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.

**UNDÉCIMO.** El presente contrato se celebra ad referendum 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  
 DIRECTOR SERVIU METROPOLITANO

  
**NURY RAMÍREZ TAPIA**  
 Ministro de Fe

  
 R/S / VMT / FBC / PSC / CDF

**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 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.)
- ID N°: 3077, 9520, 9519 y 7385.

**NO AFECTA PRESUPUESTO**  
 Ma. Elena Castro Millán  
 10 JUN 2015  
 Subdepartamento de Presupuesto  
 Subdirección de Finanzas

