



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado

Población El Olivo B, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

Subdirección Jurídica

Departamento Judicial

OFFA N° 415

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO,

VISTOS:

07961 28.12.2015

- a) La Resolución Exenta N° 5.584, de fecha 5 de octubre 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 1.553,42 m², Rol de Avalúo Fiscal N° 5190 - 154, singularizado en el Plano T - 434, ubicado en Población El Olivo B, comuna de San Bernardo, de la Región Metropolitana, el cual se encuentra inscrito a favor de este Servicio, en mayor extensión a fojas 174 vuelta, número 460 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo del año 1974, para destinarlo exclusivamente a salas cunas y jardines infantiles.
- b) El Contrato de comodato, de fecha 15 de octubre 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° 58.964 y protocolizado bajo el N° 13.645, 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 de 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.



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población El Olivo B, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

RESOLUCIÓN:

- 1) Apruébese en todas sus partes el Contrato de comodato, de fecha 2 de septiembre 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° 58.964 y protocolizado bajo el N° 13.645, 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 15 de octubre 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, Rol Único Tributario N° 61.812.000-7, según se acreditará, ambos domiciliados en Serrano N° 45, sexta 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 del inmueble de una de superficie de 1.553,42 m², Rol de Avalúo Fiscal N° 5190 - 154, singularizado en el Plano T - 434, ubicado en [REDACTED] Población El Olivo B, comuna de San Bernardo, de la Región Metropolitana, el cual se encuentra inscrito a favor de este Servicio, en mayor extensión a fojas 174 vuelta, número 460 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo del año 1974.

SEGUNDO. Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 5.584, de fecha 5 de octubre del año 2015, de Serviur Metropolitana, 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.



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED]
Población El Olivo B, comuna de San Bernardo, 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.



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED] Población El Olivo B, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

- k) *No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.*
- 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 señalados 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. *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 permanezca el terreno 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 del inmueble objeto de este contrato, fue realizada con anterioridad a este acto.*



REF.: Aprueba contrato de comodato del inmueble ubicado en [REDACTED]

[REDACTED] Población El Olivo B, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, en favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

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 Vía 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.

- 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 SE CIERRE EL PLASE

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANA
DIRECTOR REGION METROPOLITANA
[Handwritten Signature]

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

SERVICIO METROPOLITANO
SUBDIRECTOR JURIDICO

SERVICIO METROPOLITANO
SUBDIRECTOR JURIDICO
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA

DISTRIBUCIÓN:

- Sra. María Teresa Vía 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.
- Departamento Gestión Inmobiliaria.
- Departamento Judicial (César Ocaño 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 (Pamela Plaza A.)
- Carpeta Título N°: 257.
- Carpeta Terreno N°: 3.567.
- ID N°: 8623.

[Handwritten initials]

NO A ESTA PRESUPUESTO
Ma Elena Pizarro Saldaña
18 DIC 2015
Subdepartamento de Presupuesto
Sr. Alberto Pizarro Saldías