



CPA 60

REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble [REDACTED] población Rebeca Matte, comuna de Ñuñoa, en favor de La Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI).

Con esta fecha se ha dictado la siguiente:

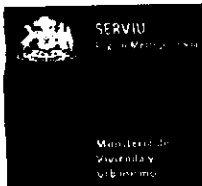
RESOLUCION EXENTA N°

SANTIAGO,

001705 14.04.2014

VISTOS:

- a) El Oficio Ordinario N° 5585 de fecha 06 de diciembre de 2013, de la SEREMI-MINVU, conforme al cual manifiesta su conformidad para que se otorgue el comodato del inmueble de una superficie de 1.298,48 m², [REDACTED] población Rebeca Matte, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI), por un plazo de veinte años, a fin de ser destinado al funcionamiento de un Jardín Infantil en beneficio de todos los integrantes de la población Rebeca Matte de la comuna de Ñuñoa y de la comunidad en general.
- b) El Oficio Ordinario N° 1463 de fecha 24 de diciembre de 2013, del Depto. Gestión Inmobiliaria, mediante el cual solicita a la Subdirección Jurídica de este Servicio proceder a la tramitación legal del comodato del inmueble singularizado en el visto a) precedente, a favor de la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI), por un plazo de veinte años, a fin de ser destinado al funcionamiento de un Jardín Infantil.
- c) El Contrato de comodato de fecha 17 de febrero de 2014, celebrado entre este Servicio y la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI), respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 10049, protocolizado bajo el N° 1689 de fecha 17 de febrero de 2014.
- d) La Declaración conjunta de bien no prescindible, sin fecha, suscrita este Servicio y la SEREMI-MINVU, respecto del inmueble citado en el visto a) precedente.
- e) La Resolución de la Contraloría General de la República N° 1600 de 2008, que fija normas sobre exención del trámite Toma de Razón.
- f) El Decreto Exento N° 155, de (V. y U.) de fecha 17 de octubre de 2013, que fija el orden de subrogancia en la Dirección de este Servicio, recayendo en primer lugar en el Subdirector de Pavimentación y Obras Viales, y de la resolución N° 408 de (V. y U.) de fecha 11 de junio de 2012, que me designa como Subdirector de Pavimentación y Obras Viales, y



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado [REDACTED] población Rebeca Matte, comuna de Ñuñoa, en favor de La Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI).

las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el 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, de un inmueble para destinarlo al funcionamiento de un Jardín Infantil.

RESOLUCIÓN:

1.- Apruébese en todas sus partes contrato de comodato de fecha 17 de febrero de 2014, celebrado entre este Servicio y la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI), respecto del inmueble singularizado en el visto a) precedente y suscrito en la notaría de doña María Gloria Acharán Toledo, bajo el repertorio N° 10049, protocolizado bajo el N° 1689 de fecha 17 de febrero de 2014 y cuyo texto que fija términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

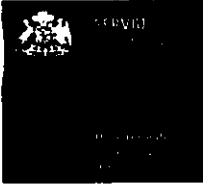
CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO

A

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)

En Santiago de Chile, a 17 de febrero de 2014, don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, chileno, [REDACTED] Ingeniero Civil de Industrias, [REDACTED] con domicilio en calle Serrano 45, 6º piso, comuna de Santiago, en su calidad de Director del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN**



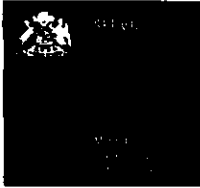
REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un Inmueble [REDACTED] población Rebeca Matte, comuna de Ñuñoa, en favor de La Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI).

METROPOLITANO, [REDACTED] según consta del Decreto Supremo N° 23 de (V. y U.) de fecha 13 de abril de 2012, que lo nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana y las facultades que le competen en conformidad a lo preceptuado en el D.S. N° 355 de (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización, documentos que no se insertan por ser conocidos por los contratantes, por una parte y por la otra doña **GUIDA ROJAS NORAMBUENA**, chilena, educadora de párvulos, [REDACTED] domiciliada para estos efectos, en Av. Libertador Bernardo O'Higgins N° 107, comuna de Santiago, en su calidad de **DIRECTORA REGIONAL REGIÓN METROPOLITANA DE LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)**, [REDACTED] según consta en la Resolución N° 015/085 de fecha 02 de julio de 1998, de la Vicepresidenta Ejecutiva de la JUNJI, que tampoco se inserta por ser conocido por los contratantes, y ambos comparecientes mayores de edad y exponen:

PRIMERO: El Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana, es dueño del inmueble de una superficie de 1.298,48 m², ubicado en calle Nueva Uno N° 1626 de la población Rebeca Matte, comuna de Ñuñoa, Región Metropolitana, y que se encuentra inscrito a su favor en mayor extensión a fs. 8965 vta N° 12681 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante del año 1957.

SEGUNDO: Por el presente instrumento don **DANIEL EDUARDO JOHNSON RODRÍGUEZ**, en el carácter en que comparece, y en virtud de la representación que inviste, viene en entregar en comodato el inmueble antes singularizado, y en consecuencia, autoriza **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)**, [REDACTED] representada para estos efectos por su Directora Regional doña **GUIDA ROJAS NORAMBUENA**, para que haga uso del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, a título de comodato, por el plazo de veinte (20) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo como Jardín Infantil en beneficio de todos los integrantes de la población Rebeca Matte, comuna de Ñuñoa y de la comunidad en general. El comodato queda condicionado además al fiel cumplimiento de las siguientes obligaciones que deberá observar íntegramente la comodataria:

- a) Deberá destinar el inmueble exclusivamente a la implementación de un Jardín Infantil en beneficio de todos los integrantes de la población Rebeca Matte, comuna de Ñuñoa y de la comunidad en general.
- b) Deberá dotar al inmueble que se entrega en comodato del equipamiento necesario para su funcionamiento como Jardín Infantil.
- c) No podrá ceder, enajenar, gravar o afectar el inmueble total o parcialmente a cualquier título, aun temporalmente, a otra persona, sea natural o jurídica.
- d) 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 más de dos meses en su pago, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana.
- e) Deberá asumir el pago de los impuestos territoriales que graven al inmueble entregado en comodato, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235 sobre Impuesto Territorial, sin derecho a repetir en contra el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitana.
- f) Deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación y funcionamiento.
- g) No podrá destinar el inmueble bajo ninguna circunstancia al desarrollo de actividades con fines de lucro.
- h) No podrá utilizar el inmueble como estacionamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.
- i) Deberá mantener el inmueble con cierres perimetrales.
- j) No se podrá pernoctar o residir en el inmueble por ningún lapso de tiempo; salvo la existencia de guardias de seguridad y siempre y cuando ello no signifique transformar al inmueble en la vivienda o residencia del personal de seguridad y su familia.
- k) Será de responsabilidad única y exclusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias el inmueble entregado en comodato.



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [REDACTED] población Rebeca Matte, comuna de Ñuñoa, en favor de La Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI).

- l) 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.
- m) El uso de guardias de seguridad del inmueble entregado en comodato será de su exclusiva responsabilidad y costo.
- n) 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.

TERCERO: Doña **GUIDA ROJAS NORAMBUENA**, en su calidad Directora Regional y en representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)**, [REDACTED] viene en aceptar y mantener en comodato el inmueble ya singularizado, por el plazo de veinte (20) años a contar de la completa tramitación de la resolución aprobatoria del presente contrato, obligándose a destinarlo como Jardín Infantil en beneficio de todos los integrantes de la población Rebeca Matte, comuna de Ñuñoa y de la comunidad en general, como asimismo a dar estricto cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior.

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 al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la comodante, sin costo para esta institución.

QUINTO: La comodataria faculta a la comodante para efectuar fiscalizaciones intempestivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria, 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 segunda, 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, la 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.

SEPTIMO: Los gastos notariales que demande la protocolización del contrato de comodato serán de cargo exclusivo de la comodataria, 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: Se deja constancia que el presente instrumento se extiende de conformidad al artículo 61 de la ley 16.391 que faculta para aplicar el procedimiento de escrituración a que se refiere el artículo 68 de la ley 14.171.

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



REF.: Aprueba contrato de comodato respecto de un inmueble ubicado en [redacted] población Rebeca Matte, comuna de Nuñoa, en favor de La Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI).

2.- Proceda el Depto. Gestión Inmobiliaria de este Servicio a efectuar fiscalizaciones interpestitivas, constituyéndose en el inmueble entregado en comodato, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas a la comodataria.

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

ANÓTESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

[Handwritten signature]
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN
MAURICIO ERNESTO LIBERONA MARGUE
DIRECTOR (S)
REGION METROPOLITANA
DIRECTOR
REGION METROPOLITANA



DA/110/AM. 24/03/14

DISTRIBUIR:

- Junta Nacional de Jardines Infantiles (Junji).
- [redacted]
- Servicio de Impuestos Internos Departamento Avaluaciones.
- Domicilio: Teatino N° 120 Santiago.
- Dirección SERVIU Metropolitano.
- Subdirección Jurídica.
- Subdirección de Administración y Finanzas.
- Departamento Gestión Inmobiliaria.
- Departamento Judicial.
- Secretaría General Ministro de Fomento.
- Sección Partes y Archivos.
- Carpeta terreno N°: 3508.

NO AFECTA PRESUPUESTO
Cristian López Gutiérrez
27 MAR 2014
Subdelegación de Presupuestos
Subdelegación de Administración y Finanzas



MURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fomento