

RESOLUCION EXENTA Nº 015/ 2 1 9 3 /

MAT: Aprueba contrato de comodato entre el Servicio De Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en Calderón de la Barca N° 134, esquina Bartolomé Flores, Población el Olivo B, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana.

ADJ: Copia de Protocolización Contrato de Comodato Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y JUNJI.

Santiago, 0 6 NOV. 2015

VISTOS:

La Ley N° 17.301, de 1970, del Ministerio de Educación Pública, que “Crea Corporación Denominada Junta Nacional de Jardines Infantiles; el Decreto Supremo N° 1.574, de 1971, del Ministerio de Educación Pública, que “Aprueba Reglamento de la Ley N° 17.301, que Crea la Junta Nacional de Jardines Infantiles”; el DFL N° 1-19.653, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que “Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, de 2003, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que “Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado”; el DFL N° 2 de 2012, Ministerio de Educación, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 20.370; la Resolución N° 26 de 8 de febrero de 2000 de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles que “Delega facultades que indica, en Directoras Regionales, coordinadores administrativos o de Recursos Humanos o encargados de personal y Directoras de jardines infantiles” y sus posteriores modificaciones; la Resolución N° 015/131 de del año 2015 de la Vicepresidenta Ejecutiva que nombra a la Directora Regional y la Resolución Exenta N° 015/097 del año 2015; la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que “Fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón”; y demás antecedentes tenidos a la vista:

CONSIDERANDO:

- Que, la Junta Nacional de Jardines Infantiles -**JUNJI**- de acuerdo a la Ley N° 17.301 que la crea, es una corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público y funcionalmente descentralizada, que se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Educación, cuya misión consiste en brindar educación inicial de calidad a niños y niñas, especialmente los que se encuentran en situación de vulnerabilidad, garantizando su desarrollo en igualdad de oportunidades, a través de la creación, promoción, supervisión y certificación de salas cuna y jardines infantiles administrados directamente o por terceros.

- Conforme su misión, JUNJI está buscando implementar nuevos cupos para integrar a 124 mil niños y niñas al sistema de educación parvularia, razón por la cual en coordinación con diversas entidades públicas y privadas, ha focalizado la necesidad de atención y gestionado inmuebles para poder localizar los nuevos establecimientos que sean necesarios para prestar la atención requerida.
- Que existe un inmueble ubicado en Calderón de la Barca N° 134, esquina Bartolomé Flores, Población el Olivo B, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana, inscrito a nombre de Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo a fojas 174 vuelta , número 460 del año 1974.
- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, el Servicio de Vivienda y urbanización Metropolitano mediante contrato de comodato de fecha 15 de octubre de 2015, entregó en comodato el inmueble a esta Junta por un plazo de cinco (5) años desde la total tramitación del acto administrativo aprobatorio a objeto de construir ahí un establecimiento de educación pre escolar.
- Que se Protocolizó dicho documento protocolizado con el número 13.645, repertorio número 58.964 de la Notaría 42° de Santiago de doña María Gloria Acharán
- Que se hace necesario dictar el acto administrativo pertinente por parte de esta Institución.

RESUELVO

Apruébese el contrato de comodato celebrado entre el Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano y la Junta Nacional de Jardines Infantiles con fecha 15 de Octubre de 2015, respecto al inmueble ubicado en Calderón de la Barca N° 134, esquina Bartolomé Flores, Población el Olivo B, comuna de San Bernardo, Región Metropolitana , que es del siguiente tenor:

CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO

A

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

En Santiago de Chile, a 15 de Octubre 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 URBANIZACION 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 otra, doña **MARIA TERESA VIO GROSSI**, chilena, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad N° 5.098.653-5, 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, ambos 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 1.553.42 m², Rol de Avalúo Fiscal N° 5190-194, singularizado en el Plano T-434, ubicado en Calderón de la Barca n° 134, esquina Bartolomé Flores, de la 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, el cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N° 5.584, de fecha 5 de Octubre del año 2015, de Serviu Metropolitano, viene a 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.

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 Sala 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 la 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 basura, escombros, y de toda ocupación, debido a 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 se utiliza el inmueble.
- i. No podrá cede, 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

- k. No podrá utilizar el inmueble como espaciamiento de vehículos. Excepcionalmente se permite el aparcamiento de vehículos para fines ocasionales y transitorios.
- l. No 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 elusiva del comodatario los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.

CUARTO. Al término de plazo del comodato o en evento de un término anticipado del mismo, sea por decisión del Servicio y Urbanización Metropolitano o de ambas partes, las mejoras que se hubieren incorporado a los inmuebles y que no puedan ser reiteradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio de la comodante, sin consto 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, facultara 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 sobreviniente razones de oportunidad, mérito o conveniencia que justifiquen el ejercicio de las potestades revocatorias 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 fruncimiento, en el terreno entregado en Comodato, de un establecimiento educacional debiendo contar con las autorizaciones reglamentarias que correspondiente conforme a la normativa vigente. Dichas obras se incorporarán al dominio del comodante una vez cumplido el plazo al que se alude 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 del comodatario, sin derecho a repetir, por concepto alguno, en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

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

DECIMO. La personería de don Luis Alberto Pizarro Saldías, para representar al SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION METROPOLITANO, consta en el Decreto TRA 227/4/2015 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 la Resolución N° 015/0131 de fecha 15 de Julio de 2015 dictada por la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, documento que no se insertan por ser conocidos por 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 referendum de manera tal que sus efectos legales quedaran supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

SMA/CAMB/ERG/erg
Distribución:



SERGIO MIRANDA ALARCÓN
DIRECTOR REGIONAL METROPOLITANO (S)
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

- Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano
- Oficina de Meta JUNJI- Sección RM
- Oficina de Meta JUNJI- Nacional
- Asesoría Jurídica (2)
- Subdirección de Planificación
- Unidad de Infraestructura
- Oficina de Parte

IAJ2733-15

04/10/2015