



1086

RESOLUCION EXENTA Nº 015/\_\_\_\_\_

**MAT:** Aprueba contrato de comodato entre SERVIU Metropolitano y la Dirección Regional Metropolitana de JUNJI respecto a inmueble ubicado en Avenida Santa María N°326 (ex calle Los Carreras), de la Población Los Párrocos, comuna El Monte, Región Metropolitana.

Santiago 18 MAYO 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° 15/150 de del año 2014 de la Vicepresidenta Ejecutiva que nombra a la Directora Regional que suscribe; 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 en el inmueble ubicado en Avenida Santa María N°326 (ex calle Los Carreras), de la Población Los Párrocos, comuna El Monte, Región Metropolitana, es de propiedad de SERVIU Metropolitano y está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante a fojas 1.669, número 1.867 del año 2000.
- Que a petición de JUNJI, y en el contexto referido previamente, SERVIU Metropolitano mediante Resolución Exenta N°1159 de fecha 02 de Marzo de 2015, autoriza entregar a título de comodato el inmueble a esta Junta por un plazo de 5 años desde la total tramitación del acto administrativo aprobatorio a objeto de construir ahí un establecimiento de educación pre escolar.
- Que se hace necesario dictar el acto administrativo pertinente por parte de esta Institución.

#### **RESUELVO:**

Apruébese el contrato de comodato celebrado entre SERVIU Metropolitano y la JUNJI con fecha 09 de Abril de 2015, respecto al inmueble ubicado Avenida Santa María N°326 (ex calle Los Carreras), de la Población Los Párrocos, comuna El Monte, Región Metropolitana, suscrito en la notaria de doña María Gloria Acharán Toledo, anotado bajo el repertorio N°17.762 y protocolizado bajo el N°3.162, de fecha 09 de Abril de 2015, y que es del siguiente tenor:

#### **CONTRATO DE COMODATO**

#### **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN METROPOLITANO**

**A**

#### **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**

**EN SANTIAGO DE CHILE**, a 09 de Abril de 2015, don LUIS ALBERTO PIZARRO SALDÍAS, chileno, casado, geógrafo P.U.C., cédula de identidad N°10.630.169-7, en su calidad de Director Titular, 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 MARIA TERESA VIO GROSSI, chilena, educadora de párvulos, cédula de identidad N°5.098.653-5, 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, Rol único Tributario N°70.072.600-2, ambos con domicilio para estos efectos en calle Marchant Pereira N°726, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante e

indistintamente “el comodatario”, 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 2.000 m<sup>2</sup> ubicado en Avenida Santa María N°326 (ex calle Los Carreras), de la Población Los Párrocos, comuna El Monte, Región Metropolitana, el cual se encuentra inscrito a su favor en mayor extensión a Fojas 1.669, número 1.867 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante del año 2000.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, el comodante, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Exenta N°1159 de fecha 02 de Marzo de 2015, se Serviu Metropolitano, 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.

**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 de 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.
- 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 éste 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 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.
- 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 al inmueble y que no puedan ser retiradas sin causarle menoscabo o detrimento, quedarán a beneficio del comodante, sin costo para esta Institución

**QUINTO:** El comodatario faculta al comodante para efectuar fiscalizaciones intespestivas, 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 y condiciones señaladas en las cláusulas tercera, 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:** 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 de Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano.

**OCTAVO:** La entrega material del inmueble 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 Titular. Asimismo, la personería de doña María Teresa Vío Grossi para representar a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, consta en Resolución N°015/150 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.

**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 referéndum de manera tal que sus efectos legales quedarán supeditados a la completa tramitación de la resolución aprobatoria.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
DIRECTORA  
METROPOLITANA  
DE SANTIAGO  
MARÍA TERESA VÍO GROSSI  
DIRECTORA REGIONAL METROPOLITANA (TyP)  
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

MTVG/SMA/RCHG/rmo  
Distribución:

- SERVIU Metropolitano
- Oficina de Meta JUNJI- Sección RM
- Oficina de Meta JUNJI- Nacional
- Asesoría Jurídica (2)
- Subdirección de Planificación
- Unidad de Infraestructura
- Oficina de Partes

IAJ 1213-2015  
15-05-2015