



DEPARTAMENTO JURIDICO
Res. Int. N°68 /31-05-2017

REF.: APRUEBA CONTRATO
COMODATO JUNTA NACIONAL DE
JARDINES INFANTILES.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:

RESOLUCION EXENTA N° 1424,

PUERTO MONTT, 02 JUN. 2017

VISTOS:

- a) El Contrato de Comodato suscrito entre el SERVIU Región de Los Lagos y la Junta Nacional de Jardines Infantiles, de fecha 29 de mayo del año 2017.
- b) El Ordinario N° 814, de fecha 31 de diciembre de 2014, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de los SERVIU.
- c) Las facultades que me confiere el Decreto Supremo N° 355 de 1976, y el Decreto TRA N° 272/10/2016 de 28 de abril de 2016 que me nombra Director del SERVIU Región de Los Lagos, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, dicto lo siguiente:

RESOLUCIÓN:

APRUEBASE el Contrato de Comodato señalado en el visto a), suscrito entre el SERVIU Región de Los Lagos y la Junta Nacional de Jardines Infantiles, de fecha 29 de mayo del año 2017, y cuyo tenor es el siguiente:

CONTRATO DE COMODATO

SERVIU REGION DE LOS LAGOS

A

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGION DE LOS LAGOS

En Puerto Montt, 29 de mayo de 2017, comparece por una parte, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE LOS LAGOS**, rol único tributario N°



DEPARTAMENTO JURIDICO
Res. Int. N°68 /31-05-2017

61.818.001-8, representado según se acreditará, por su Director Regional don **HARDY AUGUSTO GRANDJEAN RETTIG**, chileno, arquitecto, cedula nacional de identidad N° 13.520.006-9, ambos con domicilio en calle Urmeneta N° 680 de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "El Comodante"; y por la otra comparece, don **SERGIO ALEJANDRO URIBE SCHEFFER**, chileno, empleado, cedula nacional de identidad N° 13.121.513-4, en su calidad de Director Regional, de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, Región de Los Lagos, rol único tributario N° 70.072.600-2, ambos con domicilio en calle Rengifo N° 830, de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "La Comodataria" se ha convenido la siguiente modificación de contrato de comodato:

PRIMERO: El **SERVIU REGION DE LOS LAGOS** es dueño de un inmueble ubicado en calle Guillermo Schwencke esquina calle Ricardo Piwonka, Población Garcia Hurtado de Mendoza, comuna de Osorno, identificado como "Lote X" el cual corresponde a saldo Serviu, posee una superficie aproximada de 2.301,46 m², según lo indicado en Plano Informativo TEP 2155-A, realizado en base a Plano archivado bajo la letra A N° 90 en el Conservador de Bienes Raíces de Osorno. Siendo sus deslindes de acuerdo al polígono 1-2-3-4-5-1: **NORESTE:** Un tramo en línea recta: 1-2: de 46,90 m. aprox. con calle Guillermo Schwencke. **SUR:** Un tramo en línea curva: 3-4: de 56,81 m. aprox. con saldo **SERVIU**. **ESTE:** Un tramo en línea curva: 2-3: de 35,15 m. aprox. con Saldo **SERVIU**. **NOROESTE:** Dos tramos en línea recta: 4-5: de 45,83 m. aprox con Calle Ricardo Piwonka. 5-1: de 14,15 m. aprox. con calle Ricardo Piwonka. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del **SERVIU** Región de Los Lagos a mayor cabida a fojas 152, N° 188, del Registro de Propiedad del año 1960, del Conservador de Bienes Raíces de Osorno. Figura para fines del pago del impuesto territorial con el Rol de Avalúo N° 02206-00069 de la comuna de Osorno.

SEGUNDO: Que la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, mediante ordinario N° 315-917 de fecha 22 de agosto de 2016, solicita la entrega en comodato del terreno individualizado en la cláusula precedente, con la finalidad de construir un Jardín Infantil, el cual contara con dos Salas Cunas y dos niveles Medios, en virtud del cumplimiento de la meta Presidencial en la materia. Por lo cual, se solicita la entrega en comodato por un período de 30 años.

TERCERO: Que en conformidad a lo dispuesto por el Ordinario N° 814, de fecha 31 de diciembre de 2014, de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, numeral 3.1, letra a) Para otorgar un inmueble en comodato, y por ende sus modificaciones, los **SERVIU** deben



DEPARTAMENTO JURIDICO
Res. Inf. N°68 /31-05-2017

contar con la aprobación del SEREMI de V. y U. Al respecto, mediante Ordinario N° 0727, de fecha 27 de abril de 2017, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo, Región de Los Lagos, otorgó Visto Bueno, al comodato solicitado por un periodo excepcional de 30 años.

CUARTO: Conforme lo señalado en las cláusulas precedentes, por el presente instrumento, el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE LOS LAGOS** debidamente representado por su Director Regional don **HARDY AUGUSTO GRANDJEAN RETTIG**, entrega en comodato a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, debidamente representado, por su Director Regional don **SERGIO ALEJANDRO URIBE SCHEFFER**, el inmueble referido en la cláusula primera.-

QUINTO: El presente contrato será gratuito y tendrá una duración excepcional de 30 años, contados desde la fecha de la total tramitación de este contrato.

SEXTO: El Lote de terreno señalado solo podrá ser usado y destinado para las funciones propias de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, siendo en especial del presente contrato de comodato, la construcción de dos salas cuna y dos niveles medio, prohibiéndose realizar en aquellos, actividad política, religiosa, así como aquellas que atenten contra la normativa legal vigente, así como su arriendo, préstamo o cesión, a cualquier título, a una tercera persona. Las construcciones o mejoras existentes o que se construyan en el inmueble, quedaran a beneficio de este Servicio, sin derecho a reembolso. La Comodataria se obliga a mantener en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento, los inmuebles entregados en Comodato, empleando en ello el debido cuidado en su mantención y conservación, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines. Dicha obligación se hace extensiva, a reparar a su costa, cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en Comodato, aún de aquellos que tengan su causa directa en el caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno. El **SERVIU** Región de Los Lagos, o a quien este designe, se reserva la facultad de inspeccionar en cualquier momento los inmuebles objeto del contrato, obligándose la Comodataria a facilitar su acceso para dicho cometido.

SEPTIMO: Se deja constancia en este acto, que la vigencia del presente contrato queda sujeto a la condición de ser destinado el inmueble únicamente al destino acordado en la cláusula precedente, pudiendo el comodante exigir la restitución del inmueble con anterioridad al vencimiento del plazo señalado en la cláusula tercera, en caso de



DEPARTAMENTO JURIDICO
Res. Inf. N°68 /31-05-2017

incumplimiento por parte de la Comodataria de esta obligación y de cualquiera otra de las obligaciones por ella contraídas en el presente instrumento.

En este tenor, serán cargo de la comodataria todos los gastos por consumo y servicios de agua, electricidad, telefonía, gas, y gasto comunes si los hubiere. Asimismo deberá pagar a tiempo y oportunamente todas y cada una de las cuotas del impuesto territorial y de los servicios de aseo que se devenguen durante todo el periodo de vigencia del presente contrato y hasta la restitución material del inmueble objeto del mismo. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones indicadas, será causal de terminación anticipada del presente contrato de comodato, debiendo restituirse los inmuebles entregados de inmediato o ante el simple requerimiento por escrito del SERVIU Región de Los Lagos, y en un plazo máximo de tres meses a contar de la fecha del requerimiento.

OCTAVO: *El comodatario deberá, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto el presente contrato, presentar póliza de seguros contra siniestro de incendio dentro del plazo de 30 días, a contar de la fecha del otorgamiento por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Osorno de la Recepción Municipal, del Jardín Infantil y sala cuna que se construya en el inmueble indicado en la cláusula Primera del presente contrato de comodato.*

NOVENO: *En especial, proyectándose la Construcción de Sala Cuna y Jardín Infantil en el inmueble individualizado en el inmueble objeto del presente contrato, la Comodataria deberá velar, por la obtención de los Permisos respectivos, efectuar los trabajos de construcción y edificación, y Recepcionar de Obras, en cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, y a lo señalado por la Ordenanza Local de la comuna de Osorno; obras que deberán iniciarse dentro del primer año de vigencia del presente contrato y concluirse con sus respectivos Permisos y Recepciones, en un plazo de tres años contados, ambos plazos, desde la total tramitación del presente contrato, y sin posibilidad de prórroga alguna.*

DECIMO: *A la Unidad de Control y Gestión de Suelos, del Departamento Técnico, le corresponderá velar por la utilización efectiva del terreno en la finalidad para la cual fue solicitado y controlar periódicamente el uso comprometido y las condiciones de mantención del inmueble, de conformidad con las instrucciones emanadas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, a través de el Ordinario N° 814, de fecha 31 de diciembre de 2014, de la*



DEPARTAMENTO JURÍDICO
Res. Inf. N°68 /31-05-2017

Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que se entiende formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.

DECIMO PRIMERO: *Las partes, en la representación que invisten, facultan expresamente a los abogados del Servicio de Vivienda y Urbanización don **Marcelo Vega Díaz** y doña **Verónica Vergara Raimilla**, para que actuando conjunta o separadamente, suscriban las escrituras públicas e instrumentos privados que puedan ser necesarios para rectificar, corregir, aclarar, enmendar, ampliar o complementar la presente escritura de constitución de comodato, para la bondad de los títulos de dominio, en especial las inscripciones que correspondan en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente*

DECIMO SEGUNDO: *El presente Contrato se suscribe ad referendum y estará sujeto en su validez a la total tramitación de la Resolución del Director SERVIU Región de Los Lagos, que lo apruebe.*

DECIMO TERCERO: *El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares quedando tres en poder del comodante y uno en poder del comodatario, copia que será distribuida una vez efectuada la total tramitación del presente contrato.*

DECIMO CUARTO: *Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir ante el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las anotaciones, inscripciones, subinscripciones, legalizaciones del presente comodato que procedan en derecho y que sean necesario practicar.*

DECIMO QUINTO: *Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt.-*

DECIMO SEXTO: *La personería de don **HARDY AUGUSTO GRANDJEAN RETTIG**, para representar al SERVIU Región de Los Lagos consta de los D.S. N° 355 de 1976, y el Decreto TRA 272/10/2016 del 28 de abril de 2016, que lo nombra Director del SERVIU Región de Los Lagos, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, documentos que no se insertan a expresa petición de las partes y ser conocidos por estas.*

DECIMO SEPTIMO: *La personería de don **SERGIO ALEJANDRO URIBE SCHEFFER**, para actuar en representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**,*

[Handwritten signature]



DEPARTAMENTO JURIDICO
Res. Int. N°68 /31-05-2017

consta de la Resolución N°0026 de 04 de febrero de 2000 , de la Junta Nacional de Jardines Infantiles que Delega facultades que indica en Directoras Regionales y de la Resolución N° 015/017, de fecha 23 de enero de 2015, de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, siendo este último que lo nombra Director Regional, de la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región de Los Lagos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.


HARDY GRANDJEAN RETTIG
DIRECTOR
SERVIU REGIÓN DE LOS LAGOS

HGR/MVD/vvr/vvr.

DISTRIBUCIÓN:

- 1.- JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES, REGIÓN DE LOS LAGOS.
- 2.- SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO
- 3.- DEPTO. TECNICO- AREA GESTION SUELOS
- 4.- SECRETARIA DIRECCION
- 5.- OFICINA DE PARTES





