



Departamento Jurídico
Int. N° 70 05-06-2017

**REF.: APRUEBA CONTRATO DE
COMODATO CON LA JUNTA NACIONAL
DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DE
LOS LAGOS.**

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE:**

RESOLUCION EXENTA N° 1511,

PUERTO MONTT, 08 JUN. 2017

VISTOS:

- a) El contrato de comodato suscrito el 5 de junio de 2017 entre el SERVIU Región de Los Lagos y la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región de Los Lagos, referido a un inmueble ubicado en calle Ubaldo Mansilla s/n de la ciudad de Castro
- b) El Ordinario N° 814 de 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 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:

APRUÉBASE el contrato de comodato señalado en el visto a) de la presente resolución, suscrito entre el SERVIU Región de Los Lagos y la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región de Los Lagos, de fecha 5 de junio de 2017, 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, 5 de junio de 2017, comparece por una parte, don Hardy Augusto Grandjean Rettig, chileno, arquitecto, cédula nacional de identidad N° 13.520.006-9, quien lo hace en su calidad de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Lagos, rol único tributario N° 61.818.001-8, representado según se acreditará, por su Director Regional ambos con domicilio en calle Urmeneta N° 680 de la ciudad de Puerto Montt, en adelante "el comodante"; y por la otra parte comparece, don



Departamento Jurídico
Int. N° 70 05-06-2017

Sergio Alejandro Uribe Scheffer, chileno, empleado, cédula 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 Región de Los Lagos es dueño de un inmueble ubicado en calle Ubaldo Mansilla s/n de la comuna de Castro, identificado como "Lote 43", posee una superficie aproximada de 2.128,17 mts.², según lo indicado en Plano Informativo TEP 2272 de 2016 confeccionado por el Serviu Los Lagos, y aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Castro bajo el permiso N° 21 de 14 de diciembre de 2016. El lote 43 tiene los siguientes deslindes particulares: Norte: Tramo K-L de 36,60 metros aproximadamente, con área verde y pasaje Amador Cárdenas; tramo L-37 de 9,60 metros aproximadamente con área verde 2; tramo 38-39 de 8,05 metros aproximadamente con lote 16; tramo 39-41 de 7,35 metros aproximadamente con lote 17; tramo 41-43 de 7,35 metros aproximadamente con lote 18; tramo 43-45 de 7,35 metros aproximadamente con lote 19; tramo 45-47 de 7,35 metros aproximadamente con lote 20; tramo 47-49 de 7,35 metros aproximadamente con lote 21; tramo 49-51 de 7,35 metros aproximadamente con lote 22; tramo 51-52 de 7,35 metros aproximadamente con lote 23; tramo 53-55 de 7,35 metros aproximadamente con lote 24; Sur: En una parcialidad: tramo J-36 de 91,54 aproximadamente con otros propietarios; Este: En dos parcialidades: tramo 37-38 de 6,00 metros aproximadamente con lote 16; tramo 35-55 de 49,00 metros aproximadamente con lote 44 reserva Serviu; Oeste: En una parcialidad: tramo K-J de 14,40 metros aproximadamente con otros propietarios. El referido inmueble se encuentra inscrito a nombre del Serviu Región de Los Lagos a mayor cabida a fojas 21 N° 20 del Registro de Propiedad del año 1991 del Conservador de Bienes Raíces de Castro. Figura para fines del pago del impuesto territorial con el pre rol de avalúo N° 1211-246 de la comuna de Castro.*

SEGUNDO: *Que la Junta Nacional de Jardines Infantiles de la Región de Los Lagos, mediante ordinarios N° 15-216 de 16 de marzo de 2016, rectificado por los Ordinarios N° 15-360 de 4 de mayo de 2016 y N° 15-671 de 2 de mayo de 2017, solicita la entrega en comodato del terreno individualizado en la cláusula precedente, con la finalidad de construir un jardín infantil, el cual beneficiará a 40 niños en salas cunas y 56 niños en el nivel medio, cuyo uso y destino beneficiará a la comuna de Castro, motivo por el cual se solicita la entrega en comodato por un periodo de 30 años.*

TERCERO: *Que de conformidad a lo dispuesto en el Ordinario N° 814 de 31 de diciembre de 2014, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, numeral 3.1, letra a), para otorgar un inmueble en comodato, los SERVIUs deben contar con la aprobación del Secretaría Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo respectiva. En atención a ello, mediante Ordinario*



Departamento Jurídico
Int. N° 70 05-06-2017

N° 922 de 24 de mayo de 2017, la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la 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 Hardy Augusto Grandjean Rettig, entrega en comodato a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, debidamente representado, por su Director Regional 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 la resolución que autorice el presente contrato.

SEXTO: El lote de terreno señalado sólo podrá ser usado y destinado para la construcción de un jardín infantil, 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, quedarán 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, aun 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 presente contrato, obligándose la comodataria a facilitar su acceso para dicho cometido.

SÉPTIMO: 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 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 de 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



Departamento Jurídico
Int. N° 70 05-06-2017

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 Castro de la recepción municipal del jardín infantil que se construya en el inmueble indicado en la cláusula primera del presente contrato de comodato.

NOVENO: En especial, proyectándose la construcción de un 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 recepción 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 Castro; 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.

DÉCIMO: A la Unidad de Control y Gestión de Suelos del Departamento Técnico del SERVIU Región de Los Lagos, 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 31 de diciembre de 2014 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que se entiende formar parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.

DÉCIMO PRIMERO: Las partes, en la representación que invisten, facultan expresamente a los abogados del Servicio de Vivienda y Urbanización Marcelo Vega Díaz y 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

DÉCIMO SEGUNDO: El presente contrato se suscribe ad referéndum y estará sujeto en su validez a la total tramitación de la resolución aprobatoria del Director SERVIU Región de Los Lagos.



Departamento Jurídico
Int. N° 70 05-06-2017

DÉCIMO 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.


DÉCIMO 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.

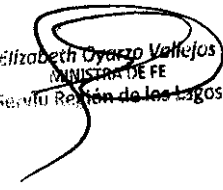
DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt.

DÉCIMO 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. Por su parte, la personería de don Sergio Alejandro Uribe Scheffer, para actuar en representación de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, consta de la Resolución N° 26 de 4 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 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/mvd
Distribución:
Junji Región de Los Lagos
Depto. Técnico (Área Gestión Suelos)
Departamento Jurídico
Dirección Regional
Oficina de Partes


**Elizabeth Oyazo Vallejos
MINISTRA DE FE
SERVIU Región de Los Lagos**

