



Depto Jurídico
Int 25259

ORIGINAL

APRUEBA CONTRATO DE COMODATO
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DE LA
ARAUCANIA Y JUNTA NACIONAL DE JARDINES
INFANTILES.

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION EXENTA N° 3637

TEMUCO, 11 NOV. 2019

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- 1) La solicitud presentada por la Directora Regional (P y T) de la JUNJI Región de la Araucanía, doña María Isabel Cofre Molinet, mediante Ordinario 015/0454 de fecha 27 de febrero de 2015, en la que solicita a Serviu Región de la Araucanía la entrega en comodato de parte del inmueble ubicado en Avenida Alessandri S/N, de la comuna de Cunco de una superficie aproximada de 958 metros cuadrados, cuyo dominio de Serviu Región de la Araucanía, inscripción de fojas 3078 N° 2944 del Registro de Propiedad del año 2013 del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco.
- 2) La declaración de prescindencia N°08/2015 de fecha 16 de marzo de 2015 del jefe (S) del departamento técnico de Serviu Araucanía y del Director (S) del Serviu Región de la Araucanía, que individualiza, describe y deslinda el terreno ubicado en Cunco lo declara prescindible
- 3) Ordinario N° 783 de Serviu Región de la Araucanía a Seremi de Vivienda y Urbanismo Región de la Araucanía, solicitando autorización a ésta para la entrega en comodato de los terrenos individualizados en el visto 1) de la presente resolución a JUNJI Región de la Araucanía.
- 4) El informe técnico N° 06/2015 de la oficina de Gestión de Terrenos;
- 5) La Resolución N°14.464 de 21 de diciembre de 2017 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que instruye e informa en relación a la adquisición, administración y disposición de bienes inmuebles de los Serviu;
- 6) La Resolución Exenta N°1993 de fecha 25 de JUNIO de 2019, que entrega en comodato a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, un terreno ubicado en Avenida Alessandri S/N, de la comuna de Cunco de una superficie aproximada de 958 metros cuadrados.
- 7) La resolución N° 7 de 2019, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la resolución número 8, de 2019, que determina los montos en UTM, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, hasta el 31/12/2020, ambas de Contraloría General de la República;
- 8) El D.S. N° 1305/75; el D.S. N° 355/76 y sus modificaciones, que aprueba el Reglamento Orgánico de los SERVIU;

- 9) El Decreto (TRA) N° 272/63/2018 de fecha 19/12/2018, con Toma Razón de fecha 11/03/2019, que nombra, en calidad de titular, a don Hugo Andrés Cruz Véliz como Director Serviu Región Araucanía;
- 10) Que, el Serviu Región Araucanía, actualmente no cuenta con director titular, por petición de renuncia no voluntaria;
- 11) El Decreto Exento (RA) N° 272/20/2018 de fecha 23/02/2018, del MINVU, que fija orden de subrogancia para el cargo de Director del SERVIU Región de La Araucanía;

RESUELVO:

1.- **APRUÉBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 2 de Septiembre de 2019, mediante el cual Serviu Región de la Araucanía entrega en comodato por un plazo de 15 años a la JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES Región de la Araucanía ubicado en Avenida Alessandri S/N, de la comuna de Cunco de una superficie aproximada de 958 metros cuadrados aproximadamente y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

COMODATO
SERVIU REGION DE LA ARAUCANIA
A
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES

En Temuco, República de Chile, a Dos de Septiembre de dos mil diecinueve, comparecen: Don **HUGO ANDRÉS CRUZ VELIZ**, cédula nacional de identidad número [REDACTED] chileno, casado, cédula de identidad número, en su calidad de Director Serviu Región de la Araucanía, persona jurídica de derecho público, rol único tributario [REDACTED] ambos con domicilio en calle O'Higgins número ochocientos treinta de la comuna y ciudad de Temuco, en adelante "la Comodante", por una parte; y, por la otra don **JUAN PABLO ORLANDINI RETAMAL**, chileno, Profesor de Educación Básica, cédula de identidad número [REDACTED] en su calidad de Director Regional, de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES de la Región de La Araucanía**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número setenta millones setenta y dos mil seiscientos guion dos, ambos con domicilio en Vicuña Mackenna número novecientos catorce, de la comuna de Temuco, en adelante "La Comodataria", todos mayores de edad, quienes han convenido el siguiente comodato: **PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE:** EL SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA, es dueño del inmueble denominado Lote Dos-C, de una superficie de once mil sesenta y dos coma cuarenta metros cuadrados, ubicado en Avenida Alessandri sin número en el sector de la antigua Estación de Ferrocarriles, de la comuna de Cunco, Novena Región de la Araucanía, y que tiene los siguientes deslindes: **NORTE:** Tramo E-N en ochenta y tres coma treinta y cinco metros con calle Alessandri y M-D en treinta y nueve coma setenta y seis metros con propiedad privada; **SUR:** Tramo L-Ñ en ciento veinte coma setenta metros con propiedad privada y Lote dos A; **ORIENTE:** Tramo L-Ñ en ciento diez coma noventa y cinco metros con Lote 2D y **PONIENTE:** Tramo M-L en cuarenta y tres metros con Lote 2 B y tramo D-E en cincuenta y cinco metros con propiedad privada. Según plano de subdivisión y memoria explicativa que se dejó agregado al final del Registro de Propiedad del año 2019 con el número 2319. El dominio rola inscrito a **fojas tres mil setenta y ocho número dos mil**

novecientos cuarenta y cuatro del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos mil trece. **SEGUNDO:** El inmueble fue objeto de subdivisión, conforme a resolución número cero cinco de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Cunco con fecha veintitrés de marzo de dos mil quince, la cual dio origen a dos lotes: Lote DOS C GUION UNO de diez mil ciento cuatro coma cero uno metros cuadrados de superficie y; el Lote DOS C GUION DOS, de novecientos cincuenta y ocho metros cuadrados. En este mismo tenor, el **inmueble objeto del comodato** es el **Lote DOS C GUION DOS**, cuyos deslindes especiales son los siguientes: **NORTE:** Tramo E guion F, en cuarenta coma diez metros, con Avenida Alessandri. **SUR:** Tramo H guion G, en cuarenta coma diez metros con lote DOS C guion UNO. **ORIENTE:** Tramo F guion G en veintitrés coma noventa metros con lote DOS C guion UNO; **PONIENTE:** Tramo E guion H, en veintitrés coma noventa metros con propiedad privada. Según plano y memoria explicativa aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Cunco con fecha veintitrés de marzo de dos mil quince y archivado bajo el número dos mil trescientos diecinueve. El dominio rola inscrito a fojas tres mil setenta y ocho número dos mil novecientos cuarenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año dos mil trece. **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO:** Por el presente instrumento y en cumplimiento de la **Resolución Exenta Número 1993** de fecha 25 de junio de 2019, del SERVIU región de la Araucanía, debidamente representado por su Director HUGO CRUZ VELIZ, entrega en Comodato la propiedad individualizada en la cláusula primera singularizado como LOTE DOS C GUION DOS, en favor de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**, debidamente representada por su Director Regional don **JUAN PABLO ORLANDINI RETAMAL**, quien acepta el Comodato en este acto para la institución que representa, el cual será destinado única y exclusivamente al funcionamiento de Jardín Infantil, quedando estrictamente prohibido realizar otras actividades distintas a las propias de La Junta Nacional de Jardines Infantiles. **TERCERO: DURACIÓN DEL CONTRATO.** El presente contrato tendrá una vigencia de quince años contados desde la celebración del presente instrumento, según lo señala la resolución exenta 14464 en el punto 7.2 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo respecto de los comodatos a JUNJI y así también lo dispone la ya resolución exenta indicada la cláusula segunda. Además, se deja expresa constancia que la **“JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES”, JUNJI**, se encuentra ocupando actualmente la superficie objeto del presente Comodato, a su entera satisfacción y conformidad. Sin perjuicio de lo anterior, EL SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANIA podrá poner término anticipado de dicho contrato en forma unilateral ante la negligencia del comodatario en la custodia del inmueble, por haberlo destinado a un fin distinto de aquel para el cual se constituyó. No obstante lo anterior, el comodante podrá poner término al contrato en cualquier termino, aún sin expresión de causa, dando aviso al comodatario con a lo menos treinta días de anticipación. Además, se deja expresa constancia que la **“JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES”, JUNJI**, se encuentra ocupando actualmente la superficie objeto del presente Comodato, a su entera satisfacción y conformidad. **CUARTO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: De la Comodataria:** a) Deberá destinar el inmueble que recibe en comodato para implementar un jardín infantil. En consecuencia, quedará estrictamente prohibido a la Comodataria destinar el inmueble o la superficie entregada en comodato a un objeto distinto que el señalado. b) Cuidar el inmueble dado en comodato, adoptando todas las medidas que garanticen el debido control y resguardo del mismo. c) Mantener en perfecto estado de conservación y funcionamiento la superficie que se le entrega en comodato, durante la vigencia del contrato. Los gastos de construcción, cuidado, conservación, implementación, reparación y demás, serán de cargo de la Junta Nacional de Jardines Infantiles JUNJI. **De la comodante:** No alterar la posesión tranquila del inmueble durante el período pactado, como liberar al comodatario de toda perturbación en el uso legítimo del inmueble o superficie otorgada en comodato. **QUINTO: FACULTADES:** Se deja constancia que la Comodataria queda expresamente facultada para introducir todas las mejoras que estime necesarias para el cumplimiento de los fines del comodato, a su costa. **SEXTO:** El presente contrato es de carácter gratuito, sin perjuicio de lo cual la Comodataria está obligada al pago de todos los gastos derivados de consumos y suministros, tales como agua potable, energía eléctrica y cualquier otro gasto derivado del uso del bien materia de este contrato, se considerará como gasto de la comodataria el exceso mensual respecto del promedio de los últimos seis meses del establecimiento. **SEPTIMO: NORMAS APLICABLES:** En todo lo no previsto en este contrato se aplican las disposiciones existentes sobre la materia, contenidas en el título treinta, libro cuarto, del Código Civil. **OCTAVO: PRÓRROGA DE**

LA COMPETENCIA: Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de TEMUCO y prorrogan la competencia para ante sus tribunales de justicia, para la solución de cualquier conflicto que pudiera derivar del contenido, aplicación y/o interpretación de este contrato. **NOVENO: PERSONERÍAS:** La personería de don HUGO ANDRÉS CRUZ VÉLIZ, para representar al Servicio de vivienda y urbanización Región de la Araucanía, consta en Decreto TRA doscientos setenta y dos / sesenta y tres/ dos mil dieciocho del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y la personería de don JUAN PABLO ORLANDINI RETAMAL, para representar a la Junta Nacional de Jardines Infantiles consta de la Resolución TRA 110790/20/2019 de la Vicepresidenta Ejecutiva, de la Junta Nacional de Jardines Infantiles. **DECIMO PRIMERO:** El presente instrumento se entenderá aprobado, una vez sea sancionado a través del correspondiente acto administrativo del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía. **DECIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, todas las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que en derecho procedan. Minuta redactada por el abogado Oscar Jorge Paves Morales.



MAURICIO CONTRERAS SANCHEZ
ARQUITECTO
DIRECTOR (S)SERVIU REGIÓN DE LA ARAUCANÍA


MAF/PGG/FMV
Distribución.

- Oficina Gestión de Terrenos
- Oficina de Partes.


MINISTRO DE FE (S)
SERVIU REGION
DE LA ARAUCANIA