





Unidad Gestión de Suelos

APRUEBA CONTRATO DE COMODATO
SUSCRITO POR SERVIU REGIÓN DEL MAULE Y
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES
REGIÓN DEL MAULE.

CON ESTE FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE

RESOLUCION N° 2151

TALCA, 01 JUL 2013

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- a) El Decreto Supremo N° 355 de Vivienda y Urbanismo de 1976, Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) Lo dispuesto en el artículo 4 del D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, que autoriza al Servicio en cumplimiento de sus funciones a expropiar, comprar, permutar, vender, dar en comodato o arrendamiento toda clase de inmuebles, para estos efectos, podrá celebrar todos los actos y contratos que sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, de acuerdo con las leyes, reglamentos e instrucciones vigentes a la fecha de realización de dichos actos;
- c) Carta de la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región del Maule de fecha 12 de Febrero de 2013 en virtud de la cual solicita al Serviu Región del Maule se prorrogue comodato del inmueble ubicado en calle 13 Sur entre 9 y 10 Oriente, Población Sargento Rebolledo de la ciudad de Talca;
- d) La Circular N° 16 de fecha 21 de Marzo de 2013 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;
- e) Las disposiciones de la Ley N° 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado;
- f) La Resolución N° 1600 de fecha 30.10.2008, de la Contraloría General de la Republica sobre la exención del trámite de Toma de Razón;
- g) Y las facultades que me confieren el D.S. 355 de Vivienda y Urbanismo, de 1976, el Decreto Supremo N° 66 de Vivienda y Urbanismo de 2011, y el D.F.L. N° 29, de 2004, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18.834, sobre Estatuto Administrativo;

RESUELVO:

1.- **APRUEBESE** en todo lo que no fuere contrario a derecho, contrato de comodato de fecha 14 de Junio de 2013, mediante el cual Serviu Región del Maule entrega en comodato por un plazo de 5 años a la Junta Nacional de Jardines Infantiles Región del Maule, el terreno ubicado en calle 13 Sur entre 9 y 10 Oriente, Población Sargento Rebolledo de la ciudad de Talca y cuyo texto, que fija los términos y condiciones para las partes, a continuación se transcribe:

PRÓRROGA DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE

A

JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL MAULE

En Talca, a 14 de Junio de 2013, comparecen: el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DEL MAULE**, Organismo Público, RUT N°61.819.000-5, representado por su Directora doña **CLARISA AYALA ARENAS**, chilena, soltera, Ingeniero Civil Industrial, Cédula Nacional de Identidad N°6.984.786-2, ambos domiciliados en calle 4 Norte N°1154 de la ciudad de Talca, y **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL MAULE**, corporación autónoma, con personalidad jurídica de derecho público RUT N°70.072.600-2 representado según se acreditara, por su Directora Regional doña **MARIA ANDREA OBRADOR RICCHIUTI**, Cédula Nacional de Identidad N°10.702.368-2, chilena, ambos domiciliados en Calle 1 Norte N°963, oficina 301 de la ciudad de Talca, los comparecientes mayores de edad, quienes exponen:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLE. El **SERVIU REGIÓN DEL MAULE**, es dueño del siguiente inmueble ubicado en calle 13 Sur entre 9 y 10 Oriente, Población Sargento Rebolledo de la ciudad de Talca, Rol de avalúo número 2204-2, inscrito a mayor extensión a fojas 246 vta., N°286 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 1967. En dicho inmueble se encuentra emplazado un Jardín Infantil Blanca Nieves de Talca.

SEGUNDO: COMODATO. Por el presente instrumento y en virtud de lo dispuesto en la Resolución Exenta N°1778 de 4 de Junio de 2013 del SERVIU Región del Maule, doña **CLARISA AYALA ARENAS**, en la representación en que comparece, entrega en comodato por el plazo de **5 años**, contados desde la resolución que aprueba el presente contrato, el inmueble ubicado en calle 13 Sur entre 9 y 10 Oriente, Población Sargento Rebolledo de la ciudad de Talca, que tiene una superficie aproximada de 3.071,5 m², que en plano de subdivisión elaborado por el Departamento Técnico del SERVIU Región del Maule y registra los siguientes deslindes particulares: **Norte:** trazo A-H de 12,7 metros y trazo H-G de 50 metros con Escuela Básica; **Sur:** trazo C-D de 12,7 metros y trazo D-E de 50 metros con calle Amira; **Oriente:** trazo A-B de 35 metros y trazo B-C de 14 metros con Sede Social y Cancha de Fútbol; y al **Poniente:** trazo E-F Y F-G de 49 metros con área destinada a juegos infantiles, para quien acepta su representante legal doña **MARIA ANDREA OBRADOR RICCHIUTI**, ya individualizado en la comparecencia.

TERCERO: USO Y DESTINO. Se deja constancia que el comodatario se obliga a usar el terreno para uso exclusivo del **Jardín Infantil Blanca Nieves de Talca** solicitado, principal antecedente que el comodante consideró para la celebración de este contrato y que las partes elevan a la calidad esencial. El incumplimiento de esta obligación, de conformidad a lo indicado más adelante, faculta al SERVIU Región del Maule para poner término *ipso facto* al contrato y solicitar la inmediata devolución del inmueble, bastando para ello un informe de la Unidad de Gestión de Suelos y el certificado del Ministro de Fe del Servicio.

CUARTO: OBLIGACIONES. El comodatario está obligado a mantener en óptimas condiciones el terreno entregado, como así también las instalaciones que en él existan o se construyan. El comodatario deberá cuidar, mantener, reparar y realizar las mejoras que sean necesarias para que el inmueble se encuentre en óptimas condiciones de uso. Todas las mejoras y/o construcciones que hiciera el comodatario en la propiedad, deberán ser autorizadas por este Servicio y serán de exclusivo costo del comodatario, no correspondiendo reembolso alguno de dinero por ellas, pasando dichas mejoras y construcciones a ser del dominio del Servicio de Vivienda y Urbanización, al término del contrato. El comodatario se obliga a indemnizar los daños que por su culpa o negligencia se causen al inmueble, sea que los cause personalmente o los causen los dependientes, asociados o personas a las que haya permitido el acceso al lugar.

QUINTO: GASTOS. Los gastos de cuidado, conservación y las cuentas de servicios básicos (agua, luz, gas, teléfono, etc), serán de cargo del comodatario ante los servicios que correspondan. Por lo tanto, el **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL MAULE** deberá mantener el aseo, el ornato y las condiciones de seguridad del inmueble cedido. Asimismo, al comodatario le corresponderá el pago de los impuestos territoriales con que se encuentre gravado el inmueble entregado en comodato, debiendo informar al SERVIU una vez efectuado el pago correspondiente, adjuntando copia del comprobante respectivo.

SEXTO: CONDICIÓN RESOLUTORIA. Se deja expresa constancia que en caso de que se configure una de las siguientes causales:

a) Que el comodatario dé al inmueble un uso o destino que se aleje del establecido en el contrato; o las

Condiciones indicadas; o

b) Que el comodatario no pague los impuestos territoriales correspondientes. El SERVIU Región del Maule, podrá poner término *ipso facto* al presente contrato, bastando para ello solo el informe de la Unidad de Gestión de Suelos y el certificado del Ministro de Fe del Servicio.

c) Que el comodatario no pague los impuestos territoriales correspondientes. El SERVIU Región del Maule, podrá poner término *ipso facto* al presente contrato, bastando para ello solo el informe de la Unidad de Gestión de Suelos y el certificado del Ministro de Fe del Servicio.

En relación a la letra b) que antecede y si el comodatario se hubiera obligado a ejecutar obras de construcción o remodelación en el inmueble entregado en comodato, estas deberán iniciarse dentro del primer año de vigencia del contrato y no podrán exceder de un plazo máximo de tres años, plazo que no podrá ser prorrogado. En este caso será sometido al seguimiento de la ejecución del proyecto presentado. Este seguimiento estará a cargo de la Unidad de Gestión de Suelos del SERVIU Región del Maule, quien revisará el cumplimiento de los fines o estado de avance del proyecto para el cual fue autorizado el uso del inmueble.

SEPTIMO: CONTROL. **SERVIU** podrá efectuar inspecciones **periódicamente** al inmueble entregado en comodato, para efectos de informar el cumplimiento del contrato, en cuanto al mantenimiento del mismo, al avance de la construcción en su caso, al

pago de los servicios básicos y otros aspectos relevantes, debiendo emitir un informe en el cual se deje constancia de la inspección.

OCTAVO: PRÓRROGA. Si desea perseverar en el comodato, el comodatario deberá solicitar por escrito y con una anticipación de 3 meses previo al vencimiento del contrato, la prórroga del presente contrato, el que será evaluado por el SERVIU Región del Maule.

NOVENO: RESERVA DE DERECHO. EL Servicio de Vivienda y Urbanización Región del Maule en su condición de comodante y propietario del inmueble se reserva la facultad de poner término anticipado del contrato lo que deberá contar con un aviso previo al interesado con un plazo no superior a 6 meses. Lo anterior de conformidad a lo dispuesto en la Circular número 16 de fecha 21 de marzo de 2013 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo.

DECIMO: FORMALIDAD: El presente instrumento tiene el carácter de escritura pública una vez protocolizado, conforme a lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley N°16.391, en relación con el artículo 68 de la Ley N°14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N°16.392.

DÉCIMO PRIMERO: PERSONERÍAS. La personería de doña **CLARISA AYALA ARENAS**, para representar al SERVIU Región del Maule, consta de D. S. N°66 de 2011 y de D. S. N°355 de 1976, ambos de V. y U.

La personería de **MARIA ANDREA OBRADOR RICCHIUTI**, para representar a la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL MAULE**, emana de la Resolución de nombramiento N°015/0184 de fecha 5 de Diciembre de 2011, facultades delegadas a Directores Regionales por Resolución N° 015/26 de fecha 4 de Febrero de 2000, ambas de la Vicepresidenta Ejecutiva de la Junta Nacional de Jardines Infantiles.

CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA SERVIU REGIÓN DEL MAULE
C. I. N°6.984.786-2

MARIA ANDREA OBRADOR RICCHIUTI
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES REGIÓN DEL MAULE
C. I. N°10.702.368-2

Se firma contrato de comodato ante Notario Público Don Ignacio Vidal Domínguez quien suscribe lo siguiente "Autorizo la firma anverso de Doña Clarisa Ayala Arenas, cédula nacional de identidad número 6.984.786-2, Directora del Servicio de Vivienda y Urbanización VII Región del Maule, Rut 61.819.000-5 y firmo ante mi doña Maria Andrea Obrador Ricchiuti, cédula nacional de identidad número 10.702.368-2, Directora Regional de Junta Nacional de Jardines Infantiles Región del Maule, Rut número 70.072.600-2, Talca 25 de Junio de 2013.

Protocolizado con esta fecha y anotado en el Repertorio con el N°2.773 y agregado en el Registro de instrumentos públicos con el N°138, Talca 25 de Junio de 2013.

2.- La Unidad de Gestión de Suelos del Serviu Región del Maule deberá efectuar fiscalizaciones intempestivas con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones impuestas al comodatario en el contrato al que se refiere la presente resolución.

3.-DÉJESE constancia que la presente Resolución no irroga gastos para este Servicio.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



Distribución:
- Depto. Jurídico
- Unidad Gestión de Suelos (Susan Zúñiga Osorio)
- Oficina de Partes.



Clarisa Ayala Arenas
CLARISA AYALA ARENAS
DIRECTORA SERVIU REGION DEL MAULE

