



ENTREGA EN COMODATO A LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI), PROPIEDAD ROL: 6305-1 QUE INDICA.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1696,

Iquique, 11 DICI. 2014

VISTO:

- a) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, es propietario a mayor cabida del terreno singularizado en la presente resolución, de acuerdo a su ubicación, superficie, inscripción y deslindes;

UBICACIÓN	SUPERF.	C.B.R.	DESLINDES
"Reserva Prop. Sup. 1.285,97M2", sector La Pampa, entre calles Unión Europea, China e Indonesia, Alto Hospicio, individualizado en el plano de loteo: "S.V.U. 829-I, La Pampa - Alto Hospicio - Iquique", archivado en el C.B.R. de Iquique bajo el N° 1168 del año 2003. (Rol: 6305-1)	1.285,97 m2	Fojas 27 vta. N° 49 del 2002 C.B.R. Iquique.	N: En línea recta de 50,96 m. aprox. con psje. Armenia. S: En línea recta de 71,72 m. con calle Unión Europea. E: En vértice con intersección de psje. Armenia con Calle Unión europea. O: En línea recta de 50,46 m. con AV - 14

- b) El Oficio Ord. N° 647 de fecha 19 de agosto de 2014 de la JUNJI mediante el cual solicita once (11) inmuebles propiedad SERVIU a fin de dar cumplimiento al programa y meta presidencial para ampliar cobertura y así entregar una educación gratuita y de calidad a niños y niñas que viven en condiciones de vulnerabilidad;
- c) La Resolución Exenta N° 1687 de fecha 10 de diciembre del año 2014, a través de la cual se declara el inmueble en referencia como "prescindible", en atención a que no reúne los requisitos para ser mantenido dentro del patrimonio del Servicio para el cumplimiento de un rol institucional determinado o para la aplicación de programas habitacionales o urbanos del MINVU y en consecuencia debe considerarse disponible para ser transferido a título gratuito u oneroso según sea el caso;
- d) La circunstancia que la nueva normativa que regula la administración de inmuebles de propiedad de los SERVIU, Circular N°16 de fecha 21 de Marzo de 2013, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo que establece nuevos criterios y procedimientos para la administración y gestión de bienes inmuebles, ha sido modificada mediante Oficio N° 489 de fecha 07 de agosto de 2013 de la Subsecretaría de V. y U., en cuanto otorga facultades a los Directores de los SERVIU para modificar los requisitos, condiciones y exigencias señaladas en la referida Circular N° 16, para la tramitación de diversos actos de administración o disposición de inmuebles a que ella se refiera y que no tengan un origen normativo;

- e) Que, de acuerdo a la relevancia de los acuerdos y compromisos tomados en la "Mesa de Trabajo para la promoción de la Educación Parvularia" la cual constituye una Meta Presidencial, el establecimiento educacional que se ejecutará en el inmueble en comento es considerado prioritario y en consecuencia requiere ser entregado a la brevedad, por lo que en función de las facultades del Director de SERVIU señaladas en el visto precedente, por no contar con un origen normativo, se prescinde de la aplicación del inciso segundo del punto III.1., Comodatados, de la Circular N°16 de fecha 21 de Marzo de 2013, específicamente la letra a) en cuanto a que el comodato se entrega sobre un terreno que es declarado prescindible, la letra f) en cuanto a que los términos que en esta letra se indican podrán ser prorrogables cuando se constituya un escenario de excepción que impida al comodatario cumplir con los plazos de inicio y término de obras de construcción que se indican; y letra g) en cuanto a establecer que no será causal de término o finalización del contrato el vencimiento de los 5 años de plazo que se otorgan mediante el presente instrumento, toda vez que se verificará su condición en función a lo indicado en la presente resolución;
- f) La Circular N°16 de fecha 21 de Marzo de 2013, de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que establece nuevos criterios y procedimientos para la administración y gestión de bienes inmuebles de propiedad de SERVIU;
- g) El Oficio N° 489 de fecha 07 de agosto de 2013 de la Subsecretaría de V. y U., que faculta a los Directores de los SERVIU para modificar, mediante resoluciones fundadas, los requisitos, condiciones y exigencias señaladas en la Circular N° 16 de fecha 21 de marzo de 2013, singularizada en el visto h) precedente.
- h) Las facultades contenidas en el D.S. N° 355/76, de Vivienda y Urbanismo, Reglamento Orgánico de los SERVIU y el Decreto Transitorio N° 272/15/2014 de fecha 27 de octubre de 2014 dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN

1. **ENTRÉGUESE EN COMODATO** el inmueble singularizado en el visto a) de la presente resolución, por un período de **cinco (5) años**, renovables, a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, en adelante también JUNJI, Rut 70.072.600-2, representado por el Sr. Juan Pedro Rocabado Martínez, Rut 11.813.477-K, domiciliado en calle Errázuriz N° 1366, Comuna de Iquique de esta Región, para ser administrado de acuerdo a los usos que más adelante se detallan.
2. **EL DEPTO. JURÍDICO** del Servicio procederá a redactar el Contrato de Comodato que se ordena, teniendo presente para tal efecto las disposiciones del Libro IV, Título XXX del Código Civil y el Art. 2174 del mismo cuerpo legal, y lo señalado en los vistos precedentes, en particular, la fijación de una condición resolutoria para la inmediata restitución del bien raíz en caso que no se cumpla con el objetivo del contrato o se dé al inmueble un uso que se aleje del objetivo argumentando por el comodatario al momento de solicitarlo. La presente cláusula debe ser incluida en el respectivo contrato.
3. **DÉJESE CONSTANCIA** que se deberá tener presente la aplicación del Art. 27 de la Ley N° 17.235 sobre Impuesto Territorial, para lo cual, al materializar el préstamo de uso del inmueble se dejará establecido expresamente que el comodatario deberá pagar los impuestos correspondientes al inmueble que ocupará y que será obligación del respectivo Servicio velar por el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria, una vez emitido el formulario de pago de contribuciones por el S.I.I.

4. **DÉJESE ESTABLECIDO** que la JUNJI destinará el sitio que se le entrega para la ejecución de establecimientos educacionales ampliando su cobertura y así entregar una educación gratuita y de calidad a niños y niñas que viven en condiciones de vulnerabilidad, comprometiendo el cuidado permanente, mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias y que el no cumplimiento de ésta y las demás disposiciones contenidas en la presente resolución, así mismo, lo estipulado en la Circular N°16 de fecha 21 de Marzo de 2013, singularizada precedentemente, salvo las precitadas excepciones aplicadas en función de las facultades delegadas a los Directores de SERVIU mediante el Ord. N°489 de fecha 07 de agosto de 2013 señalado en la letra g) del presente documento, específicamente en lo referido al otorgamiento de Comodatos, todos antecedentes conocidos por la JUNJI, dará derecho al SERVIU para poner término de contrato y solicitar su inmediata restitución, dejando sin efecto el presente acto administrativo.
5. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el destino del inmueble será para el uso exclusivo de actividades educativas, de acuerdo a los compromisos adquiridos por la JUNJI, quedando expresamente prohibido, y será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a las actividades argumentadas por el comodatario así como el hecho que la JUNJI o quienes sus derechos represente, arrienden o cedan el uso de parte o todo el inmueble objeto del presente contrato. Asimismo, se compromete a velar por no deteriorar el entorno común o inmuebles vecinos, evitando realizar actividades que puedan atentar con la sana convivencia o bienestar de los habitantes del sector y asegurar que todas las actividades que se realizan en el lugar contarán con las autorizaciones normativas y legales correspondientes.
6. **DÉJESE ESTABLECIDO**, que el Comodatario se compromete a dar inicio de las obras de construcción o remodelación que compromete dentro del primer año de vigencia del comodato, contado desde la fecha de total tramitación del contrato, y para su término un plazo de tres años, plazos que excepcionalmente podrán ser prorrogables siempre que el comodatario logre comprobar que por razones de fuerza mayor o caso fortuito, del todo excepcionales y ajenas a su voluntad, se vio impedido de cumplir con dichos requerimientos.
7. **DÉJESE ESTABLECIDO**, que SERVIU Región de Tarapacá, podrá poner término anticipado al contrato de comodato, con un aviso previo al comodatario de 6 meses, si se dan cualquiera de los incumplimientos precedentemente señalados o constituyan eventualidades o primen factores de conveniencia para el SERVIU tendientes a cautelar el buen uso de los bienes del Estado y el interés público comprometido.
8. **DÉJESE CONSTANCIA** que de ponerse término al presente Contrato de Comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución, la JUNJI no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en el aludido inmueble.
9. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el presente Contrato de Comodato otorga a JUNJI plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto la administración de futuras dependencias, además, de cualquier gestión tendiente a concretar proyectos de ampliación y mejoramiento.

10. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el inmueble singularizado precedentemente, se entrega en préstamo de uso o comodato como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentra y que es conocido en todos sus aspectos por la JUNJI.
11. **DÉJESE ESTABLECIDO** que una vez vencido el plazo fijado para la duración del Contrato de Comodato se verificará su ampliación o se optará por otra modalidad de transferencia del inmueble, que asegure que su uso sea el que dio origen al otorgamiento del comodato, para lo cual, de ser necesario, se deberán realizar las consultas respectivas a la Subsecretaría de V. y U. o a quién esta última delegue dicha labor, en estricto apego a los actos administrativos señalados en la precitada Circular N° 16 de fecha 21 de Marzo de 2013 y sus modificaciones posteriores, o le serán aplicables los procedimientos que versen sobre la materia vigentes a la fecha del referido vencimiento.
12. **DÉJESE ESTABLECIDO** que todos los gastos notariales en que se incurra con ocasión del presente instrumento serán de cargo exclusivo de la JUNJI.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



EDINSON RODRIGO JARA PRADENAS
ABOGADO
DIRECTOR (P) Y (T) SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ

MINVU / MTR / RCM
DISTRIBUCIÓN:

- Destinatario
Errázuriz N° 1366, Iquique
- Secretaría Dirección
- Unidad Gestión de Suelos - DITEC - MINVU - Santiago.
- SEREMI V. y U.
- Depto. Técnico
- Depto. Jurídico
- Depto. Adm. y Finanzas
- Scc. Presup. Y Contab.
- Unidad Gestión de Suelos Tarapacá
- Oficina de Partes

COPIA TRÁNSMITESE PARA SU
ACORDAMIENTO Y FINES CONCORDANTES
NICOLÁS ROJAS OLIVEROS
Ministro de SE