



**ENTREGA EN COMODATO INMUEBLE QUE INDICA A LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)**

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

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 2362 /**

**IQUIQUE, 16 DIC. 2016**

**TENIENDO PRESENTE:**

- a) Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Tarapacá, es propietario del inmueble que a continuación se detalla, de acuerdo a su ubicación, superficie, inscripción y deslindes;

UBICACIÓN	SUPERF.	C.B.R.	DESLINDES
Comuna Iquique, Polígono ABCDA, calles Inés Solari, pasajes Playa Chauca y Playa Quinteros, plano "Modificación de Deslindes" S.V.U. 1544-I, archivado bajo el N° 2268 del año 2016 en el C.B.R. de Iquique (Rol: 3704-9)	733,18 m <sup>2</sup>	Fojas 1197 N° 2223 año 1989 C.B.R. Iquique.	N: En línea recta de 39,44 m. en tramo A-B con C.H. Huantajaya III. S: En línea recta de 39,66 m. en tramo C-D con calle Inés Solari. E: En línea recta de 20,88 m. en tramo B-C con psje. Playa Chauca O: En línea recta de 16,36 m. en tramo A-D con psje. Playa Quinteros

- b) El Oficio Ord. N° 291 de fecha 23 de febrero de 2015 mediante el cual la Junta Nacional de Jardines Infantiles, en adelante JUNJI, solicita el comodato por cinco (5) años del inmueble singularizado en el visto a) de la presente Resolución Exenta, en el contexto del programa "Meta Presidencial JUNJI".
- c) El Oficio Ord. N° 1258 de fecha 11 de mayo de 2015 mediante el cual SERVIU solicita a JUNJI antecedentes para iniciar el proceso de comodato.
- d) El Oficio Ord. N° 465 de fecha 18 de mayo de 2015 mediante el cual JUNJI ingresa antecedentes del proyecto a ejecutar en el lugar, requeridos por SERVIU en Oficio Ord. N° 1258.
- e) El Oficio Ord. N° 1862 de fecha 09 de julio de 2015 mediante el cual SERVIU solicita a la SEREMI de Vivienda y Urbanismo región de Tarapacá, autorización y visto bueno para declaratoria de prescindencia para entregar en comodato a JUNJI el inmueble señalado anteriormente.
- f) El Oficio Ord. N° 761 de fecha 20 de julio de 2015 mediante el cual la SEREMI de V. y U. emite observaciones a la solicitud realizada mediante Oficio Ord. N° 1862, señalado precedentemente.
- g) El Oficio Ord. N° 2212 de fecha 14 de agosto de 2015 mediante el cual se subsanan las observaciones indicadas y se reitera solicitud a la SEREMI de V. y U. para entregar en comodato el inmueble en comento.

- h) El Oficio Ord. N° 910 de fecha 31 de agosto de 2015 mediante el cual la SEREMI de V. y U. emite nuevas observaciones a la solicitud realizada mediante Oficio Ord. N° 2212, señalado precedentemente.
- i) El Oficio Ord. N° 3506 de fecha 23 de diciembre de 2015 mediante el cual se subsanan las observaciones indicadas y se reitera solicitud a la SEREMI de V. y U. para entregar en comodato el inmueble en comento.
- j) El Oficio Ord. N° 09 de fecha 05 de enero de 2016 mediante el cual la SEREMI de V. y U. emite nuevas observaciones a la solicitud realizada mediante Oficio Ord. N° 3506, señalado precedentemente.
- k) La Tasación N° 014 UGS 2016 de fecha 21 de noviembre de 2016, la cual tiene por objeto definir el valor del terreno para el sólo efecto de ser registrado en el Sistema Integrado de Bienes Inmuebles SERVIU (SIBIS). El valor de la Tasación corresponde a 11.667,34 Unidades de Fomento.
- l) El Oficio Ord. N° 3104 de fecha 25 de noviembre de 2016 mediante el cual se subsanan las observaciones indicadas y se reitera solicitud a la SEREMI de V. y U. para entregar en comodato el inmueble en comento.
- m) El Oficio Ord. N° 1321 de fecha 07 de diciembre de 2016 mediante el cual la SEREMI de V. y U. región de Tarapacá adjunta Informe Favorable DUI N° 70/2016 de fecha 05 de diciembre de 2016.
- n) El Oficio Ord. N° 814 de fecha 31 de diciembre de 2014 el cual establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU.
- o) Lo dispuesto por la Resolución N° 1.600 del año 2008 de la Contraloría General de la República;
- p) Las atribuciones contenidas en el D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU y el Decreto TRA 272/24/2016 de fecha 07 de Noviembre del 2016 de (V. y U.), dicto la siguiente:

## RESOLUCIÓN

1. **ENTRÉGUENSE EN COMODATO** el inmueble singularizado en el visto a) de la presente Resolución Exenta, por un período de cinco (5) años, a contar de la fecha de este documento, a la **Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI)**, RUT 70.072.600-2, Personalidad Jurídica de Derecho Público, representada por doña Karina Alejandra Zamorano Rivera R.U.N. 15.382.822-9, ambas domiciliadas en calle Errázuriz N° 1366 de la ciudad y 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. Asimismo, el comodatario deberá pagar las cuentas domiciliarias del inmueble entregado en préstamo de uso.
4. **DÉJESE ESTABLECIDO** que JUNJI destinará el sitio que se le entrega para la construcción de un establecimiento educacional que contempla 1 nivel medio y 1 nivel sala cuna a fin de atender a 28 párvulos y 20 lactantes, 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, asimismo, lo estipulado en el Oficio Ord. N° 814 singularizado precedentemente, antecedente conocido por 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 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 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 a las obras de construcción 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. El proyecto a desarrollar deberá cumplir con todas las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y de los respectivos instrumentos de planificación territorial.
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, 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 el proyecto de construcción.
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 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 el precitado Oficio Ord. N° 814, 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 JUNJI.



*[Handwritten signature in blue ink]*  
**MARIANA TOLEDO RIVERA**  
**ARQUITECTO**  
**DIRECTORA SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ**

*[Handwritten initials in blue ink]*  
**AVV / IOA / IUM / RCM / SEV**  
**DISTRIBUCIÓN:**

- Destinatario: **Calle Errázuriz N° 1366, Iquique.**
- Servicio Impuestos Internos Iquique
- Secretaria Dirección
- Contralor Interno
- SEREMI V. y U. Región de Tarapacá
- Depto. Técnico
- Depto. Jurídico
- Depto. Adm. Y Finanzas
- Unidad de Gestión de Suelos
- Oficina de Partes

*[Handwritten signature in blue ink]*  
LO que transcribo para su  
conocimiento de los siguientes  
**RIGOBERTO KAJAS OLIVARES**  
Ministro de Fé