



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

ENTRÉGUESE EN COMODATO POR UN PERÍODO DE VEINTE (20) AÑOS EL INMUEBLE UBICADO EN COMUNA DE IQUIQUE, PREDIO ALTO PLAYA BLANCA, LOTE A-5.1, PLANO SUBDIVISIÓN PREDIAL REFERENCIAL LOTE A-5, S.V.U. 002, ROL 2829-6. ID SIBIS 01-00615, A LA FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ.

Iquique, 14 DIC. 2023

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 756

VISTOS:

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

UBICACIÓN	SUPERF. Lote A-5.2	C.B.R.	DESLINDES Lote A-5.2
Comuna de Iquique, Predio A5, Alto Playa Blanca, división Afecta, plano Archivado Nº 916 C.B.R. de Iquique año 2018. Lote A-5.2, Equipamiento Vecinal, Calle Playa Cavanca, vía Troncal V.T.1-1, "Plano Subdivisión Predial Referencial lote A-5, S.V.U. 002", Rol: 2829-6. ID SIBIS: 01-00615	2.799,75 m ²	Fjs. 3362 Vta. Nº 4310 año 2017, C.B.R. Iquique	N: En línea quebrada de 35,78m. en tramo F-A y en 4,98m en tramo A-B con vía proyectada. S: En línea recta de 50,54 en tramo H-G con lote A5-1 y en línea recta de 3,00 m. en tramo I-D con Calle Playa Cáñamo. En línea recta de 53,26m. en tramo B-H con Calle Playa Cavanca (V.T.1-1) y en línea recta de 50,04m en tramo G-I con lote A5-1. E: En línea quebrada de 4,00m. en tramo F-E con vía proyectada y en 104,26m en tramo D-E con Ruta A1. O:

b) La Resolución Exenta Nº953 de fecha 13 de julio de 2018, de SERVIU Región de Tarapacá, que entrega en comodato por 10 años el inmueble Lote A-12, equipamiento vecinal, a fundación INTEGRA con el fin de construir un Jardín Infantil y Sala Cuna definitivo para el sector de Alto Playa Blanca.

c) La Resolución Exenta Nº 381 de fecha 28 de marzo de 2019, de SERVIU Región de Tarapacá, que entrega en comodato por un período de diez (10) años a Fundación Integra el inmueble singularizado como lote A-5.1, vía Troncal V.T.1-1, "Plano Subdivisión Predial Referencial lote A-5, S.V.U. 1778-I", Rol: 2829-6, de una superficie de 1.265,99 m², para la ejecución de un Jardín infantil provisorio.

d) La Carta de Fundación Integra Nº124/2023 de fecha 04 de Septiembre de 2023, mediante la cual solicita aumentar la superficie del comodato entregado a dicha fundación donde funciona actualmente un jardín infantil provisorio, para ejecutar el jardín infantil definitivo para Altos de Playa Blanca.

e) El Oficio Nº 1389 de fecha 14 de septiembre de 2023 de SERVIU Región de Tarapacá, mediante el cual informa a Fundación Integra que no hay inconveniente en acoger favorablemente la solicitud de entrega en comodato de una superficie mayor a la actualmente en uso del Lote A5, para la proyección y ejecución del Jardín Infantil y Sala Cuna definitivo para Altos de Playa Blanca, para lo cual se podrá inicialmente proceder mediante una subdivisión referencial, la cual posteriormente deberá ser formalizada por parte de requirente según se deje establecido en el contrato de comodato, para lo cual se solicitan, principalmente, antecedentes del proyecto y personería del representante Legal y facultades que posee.

f) La Carta de Fundación Integra Nº195/2023 de fecha 05 de diciembre de 2023, mediante la cual solicitan en comodato por 20 años una parcialidad del lote A5, de una superficie aproximada de 2.649 m² de acuerdo a propuesta de subdivisión predial, la cual posteriormente deberá ser formalizada en función de las condiciones que queden establecidas en el contrato de comodato, para lo cual adjuntan plano referencial con anteproyecto de arquitectura del J.I., Memoria explicativa del proyecto, Personería del representante legal, Estatutos Fundación

Integra, Fotocopia cédula de identidad del representante legal, fotocopia simple RUT Fundación INTEGRA, Certificado de informaciones Previas, Informe técnico topográfico, Certificado de factibilidad eléctrica emitido por CGE y Certificado de factibilidad de agua y alcantarillado emitido por ADA.

g) La Resolución Exenta N°14464 de fecha 21 de diciembre de 2017 el cual establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU y deja sin efecto instrucciones contenidas en actos administrativos que indica y sus modificaciones posteriores.

h) La Resoluciones N° 7 del año 2019 y 14 del año 2022, de la Contraloría General de la República, que fijan normas sobre exención del Trámite de Toma de Razón y montos asociados a los actos administrativos sujetos a dicho trámite y controles de reemplazo, respectivamente.

CONSIDERANDO:

a) La necesidad urgente de dotar de equipamiento crítico a las 280 familias que habitan en el lugar y que componen la primera etapa de proyectos habitacionales en Alto Playa Blanca, y a las 320 familias que habitarán en el mismo lugar en proyectos habitacionales que iniciarán en el corto plazo en el marco del Plan de Emergencia Habitacional (PEH) del MINVU, para lo cual Fundación Integra a través de un trabajo en conjunto se compromete a la implementación de un jardín definitivo para atender a los niños y niñas de las familias que se asentaran en este sector. Dicho equipamiento de carácter definitivo reemplazará Jardín Infantil provisorio que actualmente está en funcionamiento.

b) Que, una vez terminada las obras del jardín infantil definitivo, la infraestructura provisorio será retirada en su totalidad por Fundación Integra del predio lote A-5.1, con lo anterior se podrá poner término a la Resolución Exenta N° 381 de fecha 28 de marzo de 2019 citada en el visto c) de la presente resolución.

c) Que, una vez tramitada la presente resolución, SERVIU pondrá termino a la Resolución Exenta N°953 de fecha 13 de julio de 2018, singularizada en el visto b) precedente, que entrega en comodato por 10 años el inmueble Lote A-12, a fundación INTEGRA, para construir un Jardín Infantil y Sala Cuna definitivo para el sector de Alto Playa Blanca, principalmente, por no ser factible económica y técnicamente la ejecución de un equipamiento en el referido lote.

d) Que, Fundación Integra acepta las condiciones que permiten realizar el presente comodato, en especial, que será de su responsabilidad realizar todas las gestiones necesarias para la regularización del predio, mediante la tramitación de una subdivisión predial ante la Dirección de Obras de Iquique, la obtención de las certificaciones que sean necesarias para tal efecto, inscripciones y archivo en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, y en general todos los actos técnicos, legales y administrativos que sean necesarios, para lo cual se hará cargo de todos los gastos asociados a las referidas gestiones.

e) Considerando que de acuerdo con la normativa que regula la gestión y administración de inmuebles propiedad de SERVIU (Resolución Exenta N°14464/2017), en su numeral 7.2 "Comodatos Especiales", los cuales están dirigidos a Fundación Integra y Junta Nacional de Jardines Infantiles, en el numeral 4) define un plazo mínimo para estos contratos de 10 años, renovándose tácita y sucesivamente por igual período de años si ambas partes manifiestan su voluntad en tal sentido.

f) Las atribuciones contenidas en el D.S. N° 355 (V. y U.), de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU; el Decreto Exento RA N° 272/51/2023 (V. y U.) que fija orden de subrogación del cargo que indica y la Resolución TRA N° 272/104/2022 de fecha 25 de julio del 2022 del MINVU, dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1. **ENTRÉGUENSE EN COMODATO** el Lote A-5.2 singularizado en la letra a) de la presente Resolución, por un período de Veinte (20) años, a contar de la fecha de la presente Resolución Exenta, a la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez, en adelante también Fundación Integra, RUT 70.574.900-0, Personalidad Jurídica de Derecho Privado, representada por doña Paola Andrea Inzunza Contreras, RUN 13.508.858-7, ambas domiciliadas en calle Barros Arana N° 1801 de la ciudad y comuna de Iquique de esta región, para ser administrado de acuerdo a los usos que más adelante se detallan.

2. **DÉJESE ESTABLECIDO** que Fundación Integra destinará la totalidad del sitio que se le entrega para la construcción de un jardín Infantil y Sala Cuna Definitivo que contempla el aumento de atención a 96 matrículas entre lactantes y párvulos, compuesto por 2 salas cuna con 20 niños y niñas cada una, y 2 salas de párvulos con 28 niños y niñas cada una, según se indica en la "Memoria explicativa del proyecto" ingresada mediante carta N°195/2023 de fecha 05 de diciembre de 2023, entregando una educación 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.

3. **DÉJESE ESTABLECIDO** que Fundación Integra se compromete a dar inicio a las obras de construcción del jardín definitivo que compromete, dentro del primer semestre del año 2024, y para su término se contempla un plazo de 18 meses aproximadamente a partir de su inicio, según se indica en la "Memoria explicativa del proyecto" ingresada mediante carta N°195/2023 de fecha 05 de diciembre de 2023 de Fundación Integra, 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.

4. **DÉJESE ESTABLECIDO** que 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, en especial, según corresponda, considerar las mitigaciones o evaluaciones técnicas por riesgos aluvionales que puedan ser exigidos por las entidades competentes.

5. **DÉJESE ESTABLECIDO** que la Fundación Integra, se obliga a regularizar el "Plano Subdivisión Predial Referencial, lote A-5, S.V.U. 002", y tramitar en la D.O.M. de Iquique la subdivisión predial del lote A-5, lo cual deberá coordinar con la Unidad de Gestión de Suelos de SERVIU. Sin perjuicio de lo anterior, la Fundación Integra deberá tramitar y obtener las certificaciones que sean necesarias para tal efecto, realizar las inscripciones y archivos en el Conservador de Bienes Raíces de Iquique, y en general todos los actos técnicos, legales y administrativos que sean necesarios, para lo cual se hará cargo de todos los gastos asociados a las referidas gestiones.

6. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el destino del inmueble será para el uso exclusivo de actividades educativas, de acuerdo con los compromisos adquiridos por Fundación Integra, 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 Fundación Integra o quienes sus derechos representen, arrienden o cedan el uso de parte o todo el inmueble objeto del presente contrato.

7. **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.

8. **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 de la Fundación 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.

9. **DÉJESE ESTABLECIDO** que Fundación Integra 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.

10. **DÉJESE ESTABLECIDO** que Fundación Integra tendrá la obligación de mantener el debido control y resguardo del inmueble objeto del comodato y a mantenerlo en perfecto estado de conservación y resguardo a contar de la fecha de recepción o toma de conocimiento, de la presente resolución, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines.

11. **DÉJESE ESTABLECIDO** que Fundación Integra será responsable de reparar a su costa cualquier deterioro o desperfecto que experimente el bien entregado en comodato, haciendo

cargo incluso de aquellas que provengan del caso fortuito o fuerza mayor, sin derecho a reembolso alguno.

12. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el director de SERVIU dispondrá las medidas de fiscalización, control y supervisión que permitan fiscalizar el uso destinado al inmueble, el oportuno cumplimiento del pago de cuentas domiciliarias, del impuesto territorial y en general de todas las obligaciones asumidas por el comodatario, obligándose este último a facilitar el acceso al inmueble para estos efectos.

13. **DÉJESE ESTABLECIDO** que el presente Contrato de Comodato otorga a Fundación Integra plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto la ejecución y administración de futuras dependencias, además, de cualquier gestión tendiente a concretar el proyecto de construcción.

14. **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 Fundación Integra.

15. **DÉJESE ESTABLECIDO** como causal de término del contrato de comodato el incumplimiento por parte de Fundación Integra de cualquiera de las obligaciones que se le impongan por el mismo.

16. **DÉJESE ESTABLECIDO** que SERVIU Región de Tarapacá, podrá poner término anticipado al contrato de comodato, con un aviso previo a Fundación Integra 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.

17. **DÉJESE CONSTANCIA** que, de concluir o de ponerse término al presente Contrato de Comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución, las construcciones o remodelaciones efectuadas por Fundación Integra deberán ser retiradas del predio propiedad de SERVIU, sin cargo ni costo para éste. El SERVIU, a través del encargado de Gestión de Suelos, recibirán el inmueble a través de un Acta de Recepción, describiendo el estado del predio y la infraestructura que permanece en el lugar la cual si no es retirada pasará a ser propiedad de SERVIU.

18. **DÉJESE CONSTANCIA** que, de ponerse término al presente Contrato de Comodato por parte de SERVIU, de conformidad a lo establecido en la presente resolución, Fundación Integra no podrá impetrar pago alguno por concepto de indemnización o gastos efectuados en el aludido inmueble.

19. **DÉJESE ESTABLECIDO** que una vez vencido el plazo fijado para la duración del Contrato de Comodato se renovara tácita y sucesivamente por igual periodo de años si ambas partes manifiestan su voluntad en tal sentido, en estricto apego a los actos administrativos señalados en la precitada Resolución N°14464 que Establece Criterios y Procedimientos para la Adquisición, Administración y Enajenación de Inmuebles de Propiedad SERVIU, o le serán aplicables los procedimientos que versen sobre la materia vigentes a la fecha del referido vencimiento.

20. **DÉJESE ESTABLECIDO** que todos los gastos notariales, en que se incurra con ocasión del presente instrumento serán de cargo exclusivo de Fundación Integra.

21. **DEJASE ESTABLECIDO**, que Fundación Integra tendrá la obligación de inscribir el contrato de comodato al margen de la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

JUAN SEPULVEDA ROSSO
DIRECTOR (S) SERVIU REGIÓN DE TARAPACÁ

RCM/CCC/AVV/ESE

DISTRIBUCIÓN:

- DESTINATARIO FUNDACIÓN INTEGRA BARROS ARANA N 1801 IQUIQUE
- SECRETARÍA DIRECCIÓN
- DEPTO. JURÍDICO
- DEPTO. ADM. Y FINANZAS
- UNIDAD DE GESTIÓN DE SUELOS
- OFICINA DE PARTES
- DEPTO. PROGRAMACIÓN FIS. Y CONTROL.

