



AUTORIZA COMODATO A LA JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI).

JARDIN INFANTIL "DUMBO", ANTOFAGASTA.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA Nº **0271**

ANTOFAGASTA, 08 DE MARZO DEL 2021.

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL. N° 1/19.653 del 2000; lo dispuesto en la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos; la Resolución N° 7 de 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de la toma de razón; la Resolución N° 16 de 30 de noviembre de 2020, de la Contraloría General de la República 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; las facultades que me confiere el D.L. N° 1305 de 1975 (V. y U.) que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda Y Urbanismo; El D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los SERVIU; La Resolución Exenta RA N°272/567/2021 de 23 de febrero de 2021, que me designa con el cargo de profesional de Planta Nacional de Cargos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, grado 4°; y lo dispuesto en el artículo 80 del Estatuto Administrativo, que establece orden de subrogancia por el sólo ministerio de la Ley, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDOS:

- a) La solicitud de la **Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI)**, solicitando comodato por el inmueble ubicado en calle Timonel Vargas N°1080, correspondiente a la manzana "A", población Teniente Merino, Antofagasta, con una superficie de 3.692,60 m², donde se ubica el **Jardín Infantil "DUMBO"**;
- b) La necesidad de SERVIU II Región, Antofagasta de acceder a solicitud de la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), por contemplar esta entidad entre sus funciones: **coordinar y fortalecer la cobertura de educación parvularia, con especial focalización en los sectores más vulnerables, en especial las políticas sociales para la infancia, concentrándose en la cobertura de menores de seis años y sus familias, propiciando la inclusión y eliminar las barreras del aprendizaje; además, de brindar asistencia de carácter social y comunitario, beneficiosa para los habitantes de la Población Teniente Merino y áreas cercanas.** Además, solicitar reconocimiento oficial del establecimiento para la aprobación de proyectos de inversión, para lo cual requiere acreditar la tenencia del terreno en el cual se sitúan las dependencias del Jardín Infantil;
- c) La Resolución Exenta N°14.464 de fecha 21 de diciembre de 2017, Ministra de Vivienda y Urbanismo, que establece criterios y procedimientos para la adquisición, administración y enajenación de bienes inmuebles de propiedad SERVIU;
- d) La autorización otorgada por el SEREMI MINVU, Región Antofagasta, mediante Ord. N°454 de fecha 19 de agosto de 1999;
- e) El hecho de haberse verificado por la Unidad de Equipamientos y Regularizaciones, que en el terreno solicitado se encuentra emplazado el inmueble para los fines requeridos, y que lo mantiene en buen estado de conservación;
- f) Los recibos de los servicios básicos de agua y luz cancelados al día, dan cuenta que el inmueble cuenta con urbanización de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica;
- g) El Certificado de Avalúo Fiscal Detallado de fecha 22 de diciembre de 2020 del Servicio de Impuestos Internos de Antofagasta, que asigna el **Rol de Avalúo 01056-00002**, con un avalúo fiscal de \$330.790.195 (Trescientos treinta millones setecientos noventa mil ciento noventa y cinco pesos);
- h) El Plano N° 96972 Modificación y Ampliación población Teniente Merino, **archivado bajo el N°394 año 1979, Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta y graficado en el plano T.A. 809, Polígono: A-B-C-D-A;**



- i) El dominio a favor del SERVIU Región de Antofagasta, rola inscrito a **Fojas 293, bajo el N° 394 año 1979 y trasladado a Fojas 602 Vta., bajo el N° 631 año 2016**, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, adquirido por Transferencia Gratuita del Fisco de Chile.

RESUELVO:

- I.- **OTORGUESE EN COMODATO**, por un periodo de 20 (veinte) años a la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), por el inmueble ubicado en calle Timonel Vargas N°1080, manzana "A", población Teniente Merino, Antofagasta, Polígono: A-B-C-D-A, donde se emplaza Jardín Infantil "**DUMBO**", ello contado desde la fecha de la presente Resolución Exenta, renovándose tácita y sucesivamente por igual periodo de años si ambas partes manifiestan su voluntad en tal sentido.
- II.- El inmueble a entregar en comodato a la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), posee una superficie aproximada de 3.629,60 m² y sus deslindes corresponden a:

UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL	DESTINO	DESLINDES
Calle Timonel Vargas N° 1080, manzana "A", Pob. Teniente Merino, Antofagasta. Polígono: A-B-C-D-A	3.629,60 m ²	Jardín infantil " DUMBO "	NORTE : En 44,95 mts. con calle Timonel Vargas; SUR : En 28,80 mts. con viviendas existentes y pasaje Melitón Nuñez; ORIENTE : En 99,74 mts. con avenida Circunvalación; PONIENTE : En 98,73 mts. con escuela.

- III.- **ESTABLÉCESE**, que conforme a la Ley N° 17.235, el comodatario deberá si procede, pagar el correspondiente impuesto Territorial (contribuciones), gestión que deberá acreditarse anualmente ante SERVIU Región de Antofagasta.
- IV.- **ESTABLÉCESE**, que cualquier modificación y/o nuevo proyecto a construir en el terreno, deberá ceñirse a lo establecido en la Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Plan Regulador y su Ordenanza Local y deberá contar además con la aprobación de los Organismos competentes y con la autorización de SERVIU Región de Antofagasta.
- V.- **ESTABLÉCESE**, que **SERVIU Región de Antofagasta**, queda liberado de responsabilidades de cualquier perjuicio o accidente a terceros que se produjeran con motivo de la realización de las actividades y obras, como asimismo de obras de construcción, ampliación, remodelación o mejoramientos que se realicen en el equipamiento, en el periodo de tiempo, indicado en el Resuelto I) de la presente Resolución Exenta, las que serán de total responsabilidad a la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI).
- VI.- **ESTABLÉCESE** que, la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), deberá realizar obras que permitan, la **accesibilidad universal** en el plazo otorgado, es decir, construcción de **baños de acceso universal** y aquellas que permitan, posibilitar el acceso y desplazamiento de todos los menores y personas sin importar su condición física llegar a cualquier lugar, entrar y recorrer el recinto, etc., permitiéndoles una atención en igualdad de condiciones a los menores y personas que concurran al recinto.
- VII.- **ESTABLÉCESE**, que, la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), no podrá destinar el inmueble entregado en comodato para otros fines que no sean los especificados en la presente Resolución Exenta.



Asimismo, no podrá instalar infraestructura alguna que contravengan los términos establecidos en este comodato. Además, el comodatario compromete el cuidado, permanente mantenimiento y mejoramiento de su entorno y las propias dependencias. El no cumplimiento de ésta y las demás disposiciones precedentes, asimismo, el no cumplimiento de lo estipulado en la presente Resolución dará derecho al SERVIU Región de Antofagasta a practicar la inmediata Resolución del comodato otorgado y a poner término a la presente Resolución.

- VIII.- ESTABLÉCESE**, que el uso del terreno es para el desarrollo de actividades de la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), en dependencias afines quedando expresamente prohibido y será causal para poner término al presente comodato, implementar usos ajenos a lo solicitado argumentado por el comodatario, así como el hecho de que la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), o a quienes sus derechos representen, arriende o ceda el uso de parte o todo del inmueble objeto del presente contrato. Asimismo, se compromete a velar por no deteriorar el entorno común o terrenos 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 realizarán en el lugar contarán con las autorizaciones normativas y legales correspondientes.
- IX.- ESTABLÉCESE**, que el presente comodato otorga a la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), plenas facultades para poder gestionar ante instituciones privadas y públicas recursos para llevar a efecto la administración de su actual dependencia, además, de cualquier gestión tendiente a concretar proyecto de construcción, ampliación y/o mejoramientos.
- X.- ESTABLÉCESE**, que el Departamento Jurídico de SERVIU Región de Antofagasta, deberá iniciar las acciones legales correspondientes si la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), no diera cumplimiento a lo establecido en los **Resuelvo VII), VIII)**.
- XI.-** El comodatario tiene la obligación de mantener el debido control y resguardo del inmueble objeto del comodato otorgado, además de mantenerlo en perfecto estado de conservación, presentación y funcionamiento, obligándose a realizar las mejoras y gastos que fueren necesarios para tales fines.
- XII.- ESTABLÉCESE**, que SERVIU Región de Antofagasta, tendrá la facultad de inspeccionar en cualquier momento el inmueble objeto del comodato, obligándose al comodatario a facilitar el acceso.
- XIII.-** El comodatario se obliga a pagar puntualmente los consumos y servicios del inmueble otorgado en comodato, tales como agua, electricidad, telefonía, además de cancelar íntegra y puntualmente todas y cada una de las cuotas del impuesto territorial y de los servicios de aseo que se devenguen durante el período de vigencia del comodato y hasta la restitución material del inmueble al comodante.
- XIV.-** En caso de ponerse término al comodato anticipadamente por incumplimiento de parte de la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI),, se procederá a la recuperación del inmueble para ser entregado a otra institución y lo construido y/o reparado sobre él, por la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), pasará a ser propiedad del SERVIU, sin cargo alguno para este Servicio.
- XV.-** SERVIU Región de Antofagasta, se reserva la facultad de poner término anticipado al presente comodato, en atención a las eventuales necesidades de operación del SERVIU, informando de este hecho a la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), en un plazo no superior a los 60 (sesenta) días.
- XVI.- EL DEPARTAMENTO JURÍDICO**, de SERVIU Región de Antofagasta, procederá a redactar el contrato de comodato que se ordena y posterior Resolución que lo aprueba, teniendo presente para tal efecto las disposiciones del libro IV, Título XXX del Código Civil y el Art. 1554 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 objeto 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.

XVII.- ESTABLÉCESE que, para la suscripción del contrato de comodato dispuesto por la presente Resolución Exenta, es obligación de la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), el pago de los gastos de protocolización notarial del contrato, ascendente a la suma de \$11.200.- (once mil doscientos pesos), los que deberán ser cancelados a:

- Nombre: Serviu Región de Antofagasta.
- RUT. 61.814.000-8.
- Cta. Cte.: 02509129153.
- Banco Estado.
- Correo: oceballos@minvu.cl o Gjopia@minvu.cl

dentro de los 15 días hábiles siguientes contados desde la fecha de la presente Resolución Exenta.

Una vez realizada la protocolización, se mantendrán las copias respectivas con la indicación de dicho registro en las oficinas del Departamento Jurídico de SERVIU Región de Antofagasta.

En caso de no realizarse dicha gestión en el período señalado, SERVIU Región de Antofagasta dejará sin efecto la presente Resolución, solicitando la restitución inmediata del inmueble.

XVIII.- El Departamento Jurídico, deberá hacer llegar copia del respectivo Contrato de Comodato protocolizado a la Unidad Equipamientos y Regularizaciones de SERVIU Región de Antofagasta.

XIX.- PUBLÍQUESE, en el banner “GOBIERNO TRANSPARENTE” del portal web institucional de SERVIU Región de Antofagasta.

XX.- IMPUTESE, el gasto que demande el cumplimiento de la presente Resolución Exenta al Ítem correspondiente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



SONYA GIMÉNEZ MUÑOZ
INGENIERO COMERCIAL
DIRECTORA(S) SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA



VB° Dpto. Jurídico

LPA.SIC.sic

REF.: Comodato febrero/2021

SECCIÓN FINANZAS
SERVIU
23-02-2021
NO AFECTO A
PRESUPUESTO
ANTOFAGASTA

DISTRIBUCIÓN:

1. Srta. Jefa Departamento Jurídico.
2. Srta. Joselin Vergara M. Analista Departamento Jurídico.
3. Sra. Patricia Barraza L. Analista Departamento Jurídico.
4. Sr. Jefe Departamento de Administración y Finanzas.
5. Sr. Sebastián Iriarte Corrotea. Encargado Gestión Documental, Unidad de Equipamientos y Regularizaciones SERVIU Antofagasta.
6. Sr. Leonardo Araya D. Analista Gestión de Suelo.
7. Auditoría Interna.
8. Unidad de Equipamientos y Regularizaciones.
9. Oficina de Partes.
10. **Sra. Paula Verdejo Edwards**
Subdirectora Fiscalía y Asesoría Jurídica
Correo Electrónico: pverdejo@junji.cl
Antofagasta.