



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

SE APRUEBA el contrato de comodato suscrito entre SERVIU Región de Antofagasta y la Junta Nacional de Jardines Infantiles, de 07 de abril de 2025,

ANTOFAGASTA, 17 ABR. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 818

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 de 2000; la ley N° 19.880 sobre bases generales de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el Registro Nacional de Consultores MINVU aprobado por D.S. N° 135/1978; la ley N° 19.886/2003 de Compras Públicas, y su Reglamento de aplicación aprobado por D.S. N°661 de 2024 del Ministerio de Hacienda; La Resolución N° 36 de 19 de diciembre de 2024 de la Contraloría General de la República que Fija Norma sobre exención de trámite de toma de razón y la Resolución N°8 de 2025, que modifica y complementa la Resolución N°36 previamente citada, ambas de la Contraloría General de la República, La Resolución Exenta N°490 (V. y U.) del 2023 que Fija Regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de obras; las facultades que confiere el D.L. N° 1.305, (MINVU) de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo, y su modificación a través del artículo segundo de la circular N° 230 de fecha 27 de mayo de 2022; el D.S. N° 355 (MINVU) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; El Decreto Exento RA 272/12/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 febrero del año 2025, que me nombra en el cargo de Director de Serviu de la Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) El compromiso de otorgar en comodato el inmueble ubicado en calle Abichita S/N, manzana 11, lote 1, Altos La Chimba II a favor de la Junta Nacional de Jardines Infantiles, inmueble ubicado en la comuna y Región de Antofagasta, comodato que se entrega por 30 años.
- b) La Resolución Exenta N°1500 de fecha 25 de junio de 2024, de SERVIU Región de Antofagasta, que entregó en comodato por un período de 30 años a la Junta Nacional de Jardines Infantiles, el inmueble individualizado en el considerando letra a).
- c) El contrato de comodato, de fecha 07 de abril de 2025, suscrito entre SERVIU Región de Antofagasta y la Junta Nacional de Jardines Infantiles, escritura privada repertorio N°2021-2025 de la 3° notaria de Antofagasta, Gonzalo Hurtado Peralta.

RESOLUCIÓN:

- I. **SE APRUEBA** el contrato de comodato de fecha 07 de abril de 2025, suscrito entre SERVIU Región de Antofagasta y la Junta Nacional de Jardines Infantiles, el cual se transcribe íntegramente:



DOCUMENTO N° 260
REPERTORIO N° 2021 FECHA 07-abril-2025

CONTRATO DE COMODATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA

A

"JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)"

EN ANTOFAGASTA, a 07-abril-2025, entre el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, rol único tributario número sesenta y un millones ochocientos catorce mil guion ocho, persona jurídica de derecho público, debidamente representado por don **VICTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO**, chileno, casado, arquitecto, cédula nacional de identidad número 9.790.639-4 en su calidad de Director de dicho Servicio, según lo dispuesto en Decreto exento R.A 272/12/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha de 17 de febrero 2025, con domicilio en calle Washington número #2551, de la ciudad de Antofagasta, en adelante indistintamente "el SERVIU", por una parte, como comodante; y por la otra, como comodatario, "**JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES**" representado por su Director, don **ALEJANDRO FRANCISCO RODRÍGUEZ SALINAS**, chileno, soltero, cédula nacional de identidad número 17.193.911-9, con domicilio para estos efectos en calle Sucre N°500, de la Comuna y Región de Antofagasta, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Que el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta es propietario del inmueble asignado en calle Abichita S/N, manzana 11, lote 1, Altos La Chimba II, de la Comuna y Región de Antofagasta, de una superficie total de 2.025,42 metros cuadrados. El rol de avalúo otorgado por el Servicio de Impuestos Internos corresponde al 16193-00001, descrito en plano N°02-101-9423-CU de la Ilustre Municipalidad, aprobado por D.O.M y archivado bajo el N°44 del año 2023, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.

El dominio a favor de SERVIU Región de Antofagasta rola inscrito a Fojas 4425 vta., bajo el N°6714 año 2023 Conservador de Bienes Raíces, de Antofagasta, adquirido por Transferencia Gratuita del Fisco de Chile.





SEGUNDO: Por el presente instrumento don **VICTOR GÁLVEZ ASTUDILLO**, en la representación invocada, y cumpliendo expresamente lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 1500 de fecha 25 de junio de 2024, entrega en comodato el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente a la **"JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES" REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, debidamente representada por su Director, **ALEJANDRO FRANCISCO RODRIGUEZ SALINAS** quien lo acepta y recibe en tal calidad, obligándose a restituirlo a SERVIU Región de Antofagasta en el plazo que más adelante se estipulará.

TERCERO: El plazo de vigencia del presente contrato será de 30 años, conforme y a contar de lo dispuesto en la resolución exenta N°1500 de 25 de junio de 2024 de SERVIU Región de Antofagasta.

CUARTO: Que el uso del terreno que por este acto se entrega en comodato, está destinado estrictamente para la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), Queda expresamente prohibido destinar el terreno a usos ajenos a las actividades que sirvieron de base a la solicitud de comodato, pasando a constituir causal de término inmediato del comodato dicha infracción. Asimismo, quedará expresamente prohibido se arriende o se ceda el uso de parte o todo de la casa a terceros, disposición que en caso de vulnerarse también constituirá causal de término inmediato del comodato. De la misma forma el comodatario se compromete a velar por el no deterioro del entorno común o de terrenos colindantes, evitando realizar actividades que puedan atentar contra la sana convivencia o bienestar de los habitantes del sector, obligándose en caso de serlo necesario, a que todas las actividades que se realicen en el lugar cuenten con las autorizaciones de las autoridades correspondientes si procedieran.

QUINTO: la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI), deberá dar inicio a las obras de construcción dentro de los cinco primeros años de vigencia del presente contrato si correspondiera y su construcción deberá estar finalizada en el plazo fatal e improrrogable de diez años, sin derecho a prórroga, debiendo los comodatarios, presentar en el primer año, el respectivo permiso de edificación. Cualquier modificación y/o construcción de nuevo proyecto a construir en el terreno que por este acto se entrega en comodato, deberá ceñirse a lo establecido en la ley y Ordenanza General de Urbanismo y construcciones, el plan regulador comunal y su ordenanza local y deberá contar con la aprobación



de los organismos competentes y con la autorización de SERVIU Región de Antofagasta.

Asimismo, el comodatario no podrá instalar infraestructura alguna que contravenga los términos establecidos en el presente contrato. 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 cláusulas del presente contrato, asimismo, el no cumplimiento de lo estipulado en la Resolución N° 1500 de 25 de junio de 2024, dará derecho al SERVIU Región de Antofagasta a practicar la inmediata resolución del comodato otorgado, y a poner término al contrato.

SEXTO: El presente comodato confiere al comodataria plenas facultades para poder gestionar, ante instituciones privadas y públicas, recursos para llevar a cabo la administración de las actuales dependencias, emplazadas en el terreno de equipamiento que se cede en comodato, si las hubiere.

SÉPTIMO: SERVIU Región de Antofagasta queda liberado de las responsabilidades por daños o perjuicios que se originen por accidentes de cualquier naturaleza que se produjeran con motivo de las actividades u obras, como asimismo por obras de construcción, ampliación, remodelación o mejoramientos que se desarrollen en el equipamiento que por este acto se entrega en comodato.

OCTAVO: El comodatario deberá realizar obras que permitan la accesibilidad universal en el plazo otorgado esto es la construcción de baños de acceso universal y aquellas que permitan posibilitar el acceso y desplazamiento de todas las personas sin importar sus condiciones físicas llegar a cualquier lugar, entrar y correr por el recinto etc., permitiéndole una atención en igualdad de condiciones a los menores y personas que concurran al recinto.

NOVENO: El terreno se entrega en las condiciones en las que se encuentra actualmente, que es ampliamente conocido por las partes, no correspondiendo a SERVIU Región de Antofagasta pago alguno por su reparación o consumos de servicios básicos.

DÉCIMO: En caso de ponerse término al presente contrato, de forma anticipada, por incumplimiento de algunas de las disposiciones descritas en este





instrumento como en las resoluciones citadas, de parte del comodataria, se procederá a la restitución del inmueble para ser entregado a otra institución y lo construido y/o reparado sobre él, deberá ser retirado, no correspondiendo a este Servicio Regional pago alguno por este concepto, de no ser posible su retiro.

UNDÉCIMO: 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, para lo cual el comodatario deberá hacer llegar una copia comprobante del pago de dichos tributos mediante carta a la Unidad Gestión de Suelos de nuestro Servicio.

DUODÉCIMO: SERVIU Región de Antofagasta, inspeccionará, una vez terminado el presente contrato, si el terreno se utilizó para los fines que fue entregado.

DÉCIMO TERCERO: SERVIU Región de Antofagasta, se reserva la facultad de poner término anticipado al presente contrato, en atención a las eventuales necesidades de operación de **SERVIU**, informando de este hecho al comodatario, a lo menos con 6 meses de anticipación.

DÉCIMO CUARTO: En cumplimiento a la Circular N° 030 de fecha 20 de septiembre de 1991 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, el comodatario, en el mes de diciembre de cada año, presentará mediante carta, si procede, los recibos de agua, luz y contribuciones (si procede) debidamente pagados, debiendo quedar copia de ellos en la Unidad Terrenos de SERVIU Región de Antofagasta.

DÉCIMO QUINTO: Al presente contrato se hacen plenamente aplicables las disposiciones del libro IV, Título Trigésimo sobre el comodato del Código Civil y en especial la del Art. 1.489 del mismo cuerpo legal, fijándose una condición resolutoria para la inmediata restitución de la 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 argumentado por el comodatario al momento de solicitarlo.

DÉCIMO SEXTO: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la Ciudad de Antofagasta y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.





DÉCIMO SÉPTIMO: Se deja constancia que de conformidad al artículo N° 61 de la Ley N° 16.391, el presente instrumento se extiende de acuerdo al procedimiento de escrituración establecido en el artículo N° 68 de la Ley N° 14.171, modificado por el artículo 12 de la Ley N° 16.392, por lo que se considerará como escritura pública, para todos los efectos legales, desde la fecha de su protocolización.


DÉCIMO OCTAVO: Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.


DÉCIMO NOVENO: Los comparecientes en este acto, facultan al SERVIU Región de Antofagasta para que en su nombre y representación proceda a otorgar las escrituras rectificatorias de errores u omisiones de la presente escritura, y suscribir minutas que enmienden o suplan las designaciones defectuosas del presente instrumento.


PERSONERÍAS: La representación de don **VICTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO**, a nombre de **SERVIU Región de Antofagasta** consta en Decreto exento R.A 272/12/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha de 17 de febrero 2025, que me nombra en el cargo de Director de Serviu de la Región de Antofagasta. don **ALEJANDRO RODRIGUEZ SALINAS** para actuar en representación de la **JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES (JUNJI)**, consta en Resolución Exenta N°110790/238/2024 ambos documentos son conocidos por las partes comparecientes y por el Notario que autoriza.


VICTOR GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR
SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA


ALEJANDRO RODRIGUEZ SALINAS
17.193.911-9
JUNTA NACIONAL DE JARDINES INFANTILES


VB° JURIDICO
JVM.


AUTORIZO LA(S) FIRMA(S) QUE ANTECEDE(N)
EN LAS CALIDAD(ES) EN QUE COMPARECE(N)
ANTOFAGASTA, 07 de febrero de 2025


GONZALO HURTADO PERALTA
3º NOTARIO PÚBLICO
ANTOFAGASTA - CHILE

CERTIFICO que el instrumento que precede a este consta en el Registro de Instrumentos Públicos, fecha 07 de febrero de 2025, bajo el N° 360. Antofagasta, 07 de febrero de 2025.

- II. **TENGASE PRESENTE** que la Junta Nacional de Jardines Infantiles, protocolizó el contrato del resuelto primero, con fecha 07 de abril de 2025, ante Notario Público de la 3º notaria de Antofagasta Gonzalo Hurtado Peralta.
- III. **INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 20 de febrero de 2025, que el presente acto administrativo debe ser publicado

en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello la encargado/a del Departamento Técnico de Construcciones y urbanización deberá ingresarlo al portal www.documentos.minvu.cl, y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

- IV. **TÉNGASE PRESENTE** que la presente Resolución Exenta no afecta el presupuesto sectorial.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

**VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

JVM/MMT

DISTRIBUCIÓN:

- OFICINA DE PARTES
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- UNIDAD GESTION DE SUELOS
- DIRECCIÓN
- CONTRALORIA INTERNA SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA